

**KAJIAN POLA SPASIAL PERTUMBUHAN KAWASAN
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN LIMBOTO
KABUPATEN GORONTALO**

TESIS

Disusun dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

**HAMZAH F. RACHMAN
L4D 008 056**



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2010**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dalam tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiasi) dari tesis orang lain/institusi lain, maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab.

Semarang, Maret 2010

Yang Membuat Pernyataan,

HAMZAH F. RACHMAN

L4D 008 056

PERSEMBAHAN

Kaidah Emas yang harus selalu dicamkan dalam benak kepala adalah **alam** akan tetap terjamin keberadaanya tanpa manusia, sedangkan

“Ilmu tidak akan didapatkan kecuali dengan enam perkara, yaitu **cerdas, pandai, sungguh-sungguh, biaya yang cukup, berlaku baik** (menghormati) guru, **dan masa (waktu) yang lama.**”
(*Kitab ta'lim al-muta'allim*).

.....**T.E.S.I.S ini kupersembahkan kepada.....**

- Kedua Orang Tuaku Tersayang; Ayahku Huasain P. Rachman (alm), Ibuku Hj. Arabi Dangkoa. Terima kasih atas segala doa kepadaku hingga saat ini.
- Saudara-saudaraku; Ir. Hi. Rustam Rahman, MSi, Sri Susanty Rahman, S.Sos, Dra. Irenawaty Rahman, Drs. Moh. Thaib Rahman, Yoana Rahman, SP. *Kakakku Ir. Chairil Anwar Rahman, MSi. (alm)*, yang selalu mendorongku untuk melanjutkan studi S2 ini, namun saat ini beliau telah tiada.; Mertuaku Ahmad Moha, Aisa Dehi.; Dra. Erawaty Moha, Whirahmawaty Moha, Am.Kes, Hariyanto Moha, ST.; Serta Seluruh Keluarga besarku yang tidak dapat kusebut satu per satu. Terimakasih atas dukungan moril maupun materil yang kalian berikan selama aku menjalani studi ini.
- Khusus untuk Isteri dan Anak-anakku tercinta; Iwindrawaty A. Moha, SIP, Aqira Eka Pranatha Putera Adamsyah Rachman, Adhin Dwi Putera Abdulsyah Rachman, Kalian adalah inspirasiku selama ini, karena kalian aku berjuang, karena doa, ketabahan dan kebesaran cinta kalian aku bisa menyelesaikan studi ini.

ABSTRAK

Perkembangan masyarakat ke kehidupan perkotaan secara historis telah ditunjukkan sebagai suatu kegiatan yang menuju pada kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya. Peningkatan jumlah penduduk dapat mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang sedangkan peningkatan kebutuhan ruang memicu pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan. Pertumbuhan kota juga dialami oleh Kecamatan Limboto dengan segala potensi yang mencirikan embrio suatu perkotaan di antaranya memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi karena Kecamatan Limboto berada di jalur koridor Tibawa–Limboto–Telaga, selain itu juga terdapat jalan provinsi sebagai jalur trans Sulawesi yang menghubungkan wilayah Timur yakni Kota Gorontalo dan Kabupaten Bone Bolango dengan wilayah barat kabupaten Boalemo dan Pohuwato. Kecamatan Limboto memiliki posisi yang strategis, baik dari sisi perdagangan maupun pemerintahan serta ditunjang oleh fasilitas sarana dan prasarana yang cukup memadai. Tumbuhnya kawasan-kawasan perumahan dan permukiman sebagai upaya memenuhi permintaan akan suatu hunian yang dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah kepadatan penduduk serta pertumbuhan ekonomi masyarakat merupakan bagian dari perkembangan di wilayah penelitian. Namun dalam pembangunan perumahan dan permukiman itu sendiri tidak dibarengi oleh pemahaman penataan ruang sehingga yang terjadi adalah pembangunan tidak sesuai dengan peruntukan lahan. Hal ini jika dibiarkan akan berdampak negatif pada keberlangsungan kehidupan suatu kawasan perumahan dan permukiman khususnya bagi masyarakat di lokasi penelitian yakni di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Bahwa pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman diharapkan dapat mengatasi berbagai tantangan permasalahan utama yaitu kecenderungan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan tersebut.

Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di kecamatan Limboto kabupaten Gorontalo. Untuk mengetahui perkembangan dan persebaran perumahan dan permukiman digunakan data sekunder berupa peta dengan teknik overlay. Penelitian menggunakan pendekatan rasionalistik dengan metode penelitian deskriptif kualitatif dan komparatif. Metode penelitian deskriptif kualitatif digunakan untuk menggambarkan pertumbuhan wilayah, kecenderungan pola pertumbuhan perumahan dan permukiman dan faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhannya. Analisis morfologi bertujuan untuk mengidentifikasi ruang fisik yang ada di Kecamatan Limboto, Analisis aktivitas bertujuan untuk mengetahui perilaku masyarakat yang mengakibatkan terciptanya pola penggunaan ruang di Kecamatan Limboto. Dari analisis tersebut dapat diketahui bagaimana pertumbuhan kawasan di Kecamatan Limboto. Teknik overlay merupakan metoda menumpang tindihkan peta tahunterlama dan tahun terbaru sehingga akan diketahui pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman terbagun. Teknik pengumpulan data melalui survei primer dan survei sekunder. Survei primer dilakukan dengan observasi lapangan dan wawancara. Wawancara dilakukan dengan metode *purposive sampling* dimana hanya kepada orang tertentu saja. Sedangkan survei sekunder dilakukan dengan pencarian data, arsip daerah maupun instansi yang terkait.

Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa Kecamatan Limboto memiliki bentuk empat persegi panjang, jika dilihat dari jaringan jalan yang ada kecamatan Limboto berpola grid atau pola jalan bersudut siku di kawasan inti, sedangkan di wilayah belakang atau ke perdesaan jalur jalan lebih memanjang yang memungkinkan pertumbuhan permukiman baru dan secara keseluruhan persebarannya berbentuk menyebar tidak teratur (*Sprawl*). Sementara untuk perumahan yang dibangun oleh developer lebih mendekati sarana dan prasarana yang telah ada sehingga pola yang terbentuk lebih pada bentuk struktural acak. Untuk mencapai suatu suasana kota yang lebih teratur kiranya dapat direkomendasikan antara lain perlu adanya perencanaan yang komprehensif yang melibatkan semua pihak atau pelaku pembangunan yakni pemerintah, swasta dan masyarakat sebagai objek dari pembangunan, pengendalian terhadap tata guna lahan perlu dioptimalkan lagi terutama kepada pemberian pemahaman pada masyarakat akan arti pentingnya penataan ruang, melihat dari kondisi riil dan struktur ruang kawasan di kecamatan limboto untuk pembangunan perumahan dan permukiman lebih diarahkan ke wilayah utara yang memiliki lahan yang masih kosong.

Kata Kunci : Pola Spasial, Pertumbuhan Kawasan, Perumahan dan Permukiman

ABSTRACT

Community development to urban life has historically proven as an activity leading to a better life than before. Population increase may raise spatial needs whereas spatial needs lead cities growth and development. Limboto sub-district also undergoes this city development with much potency characterizing an embryo of a city, such as having high accessibility as Limboto sub-district is located outside Tibawa-Limboto-Telaga conduit. Besides, there is province road as Sulawesi trans-way which links east region that are Gorontalo and Bone Bolango municipality with the west region that are Boalemo and Pohuwato municipality. Limboto sub-district has strategic position both in trade and administrative sector which is supported by adequate infrastructure. The development of the settlement and housing areas as an effort to fulfill the needs of housing itself are not followed by spatial plan understanding. Thus, what happens is inappropriate development of the in situ allocation.

Therefore, the purpose of this research is to study and analyze spatial pattern of housing and settlement growth in Limboto sub-district, Gorontalo municipality. In order to know the housing and settlement development and distribution, secondary data of map and overlay technique is used. The research uses rationalistic approach with a qualitative descriptive and comparative method. The qualitative descriptive method is used to describe the area growth, the preference of housing and settlement growth pattern and the factors influencing its growth. Morphology analysis aims to identify the existing physical space in Limboto sub-district. According to the analysis, Limboto sub-district's growth is figured out. Overlay technique is method overlapping the oldest map with the newest one to know the growth of the housing and settlement area. The data collection technique is conducted through primary and secondary survey. The primary survey is field observation and interview. The interview is conducted by a purposive sampling method which is for certain respondents. The secondary survey is searching data, local archives and related instances.

According to the analysis result, it is known that Limbot sub-district has rectangular shape. If it is viewed from the road networks, Limboto sub-district has a grid pattern or right angle road pattern, whereas the road network in the hinterland have more lengthwise enabling e new settlement to grow. In addition, the entire spread is in a form of octopus. While the housing installed by the developers is similar to the existing infrastructures, hence the formed pattern is more random structural. In order to achieve a more organized city situation, it is recommended that there are comprehensive plans engaging all arties or development executors, that are government, private sector and community as the object of development; land use controlling shall be more optimal especially to attain the community understanding upon the importance of spatial plans. Seen from the real condition and space structure in Limboto sub-district, the development of housing and settlement shall be more directed to the north areas which are still vacant land.

Keywords: Spatial Pattern, Areas Growth, Housing and Settlement

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur yang tak terhingga kehadiran Allah SWT. Atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan Judul “Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo, selanjutnya diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan saran bagi arah kebijakan pengembangan tata ruang di daerah.

Bahwa persoalan mengenai Penataan ruang menjadi isu klasik khususnya di daerah-daerah termasuk wilayah administratif kecamatan Limboto kabupaten Gorontalo dimana pelanggaran terhadap Penataan ruang sering terjadi ini dikarenakan kurangnya pengendalian dari pemerintah serta kurang pedulinya para pelaku pembangunan khususnya para pengembang dalam memahami arti pentingnya tata ruang. Untuk itu kiranya hasil dari penelitian ini, sedikit banyak dapat mengatasi hal tersebut.

Dalam menyelesaikan tugas tesis ini, Penulis banyak memperoleh bantuan, arahan dan bimbingan yang tidak dapat dihitung secara materi. Untuk itu Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu Pembinaan Teknis Penataan Lingkungan Permukiman, selaku pemberi dana beasiswa program pascasarjana;
2. Bapak Dr. Ir. Joesran Alie Syahbana, M.Sc, selaku Ketua Program Pasca Sarjana MPPWK-UNDIP Semarang;
3. Bapak Hasto Agoeng Sapotero, S.ST., MT., selaku Kepala Balai Pendidikan Kerjasama D3, D4 dan S2 Pusditek Departemen PU;
4. Ibu Wakhidah Kurniawati, ST. MT, selaku Pembimbing;
5. Bapak Widjonarko, ST. MT, selaku Penguji;
6. Bapak DR. Ing. Gagoek Hardiman, selaku Penguji;
7. Iwindrawaty Moha, istriku tersayang yang selalu memberikan motivasi dan doa serta anak-anakku terkasih (Aqira Eka Pranatha Putera Adamsyah dan Adhin Dwi Putera Abdulsyah) yang selalu menjadi sumber inspirasi selama Penulis mengikuti pendidikan;
8. Ibu dan Mertua serta saudara-saudaraku tercinta yang selalu memberikan dukungan moral dan materil;
9. Rekan-rekan Mahasiswa MTPWK-UNDIP konsentrasi Perumahan dan Permukiman khususnya kelas B atas segala dukungan, bantuan dan kerjasamanya;
10. Teman-teman pengelola administrasi dan asrama pada Balai Pendidikan Kerjasama D3, D4 dan S2 Pusbitek Departemen PU;

11. Semua pihak yang telah banyak membantu, yang tidak dapat Penulis sampaikan satu persatu.

Atas segala dorongan, dukungan, bantuan dan bimbingan yang telah diberikan kepada Penulis selama ini, semoga Allah SWT senantiasa memberikan petunjuk-Nya kepada kita semua.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, sangat diharapkan saran dan kritik membangun yang akan berguna bagi penulis dalam melakukan penelitian selanjutnya. Akhirnya dengan segala kerendahan hati, semoga tesis ini dapat diterima dan bermanfaat bagi seluruh kalangan khususnya bagi pemerhati perumahan dan permukiman.

Semarang, Maret 2010
P e n u l i s,

Hamzah F. Rachman

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	5
1.3.1. Tujuan Penelitian	5
1.3.2. Sasaran Penelitian.....	5
1.4. Ruang Lingkup	5
1.4.1. Ruang Lingkup Substansi Pembahasan	6
1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah.....	6
1.4.3. Definisi Operasional	7
1.5. Manfaat Penelitian.....	8
1.6. Kerangka Pemikiran	9
1.7. Metodologi Penelitian	9
1.7.1. Tahapan Pelaksanaan Penelitian.....	10
1.7.2. Kebutuhan Data	12
1.7.3. Teknik Pengolahan Data.....	12
1.7.4. Teknik Analisis.....	12
1.8. Sistematika Penulisan	13

BAB II KAJIAN TEORITIS POLA PERTUMBUHAN KAWASAN	
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	18
2.1. Lokasi Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman.....	18
2.2. Dinamika Pertumbuhan Wilayah dan Peningkatan Kebutuhan Lahan.....	20
2.3. Kecenderungan Pola Ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di Perkotaan.....	23
2.3.1. Pola Tata Guna Lahan	23
2.3.2. Pola-pola Kawasan dan Ekspresi Spasial Perkotaan	26
2.4. Faktor-faktor Pendorong Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman	33
2.5. Rangkuman Kajian Teori	36
2.6. Sintesa Variabel Penelitian.....	36

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH	42
3.1. Gambaran Umum Wilayah kabupaten Gorontalo	42
3.1.1. Aspek Geografis	42
3.1.2. Aspek Demografis	43
3.1.3. Aspek Perekonomian Daerah	44
3.1.4. Laju Pertumbuhan Penduduk	45
3.1.5. Pembangunan Perumahan dan Permukiman	47
3.1.6. Aspek Sarana dan Prasarana Daerah	47
3.1.7. Aspek Pemerintahan Umum	49
3.1.8. Ketentuan Perundang-undangan Tentang Pemanfaatan Ruang Kabupaten Gorontalo	50
A. Indikasi Arah Peraturan Zonasi Kabupaten	51
B. Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang	57
C. Ketentuan Insentif dan Desinsentif	57
D. Arah Sanksi	58
3.1.8. Ketentuan Kawasan Permukiman di Kabupaten Gorontalo sesuai dengan RTRW tahun 2008-2028	59
A. Rencana Kawasan Permukiman Perkotaan	59
B. Rencana Kawasan Permukiman Perdesaan	60
C. Kriteria Kawasan Permukiman	60
3.2. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Limboto	61
3.2.1. Kondisi Geografis	61
3.2.2. Luas, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk	63
3.2.3. Kualitas Bangunan Rumah Penduduk	64
3.2.4. Sarana dan Prasarana di Kecamatan Limboto	66
3.2.5. Penggunaan Lahan di Kecamatan Limboto	70
 BAB IV ANALISIS POLA SPASIAL PERTUMBUHAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	 71
4.1. Analisis Lokasi Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman	71
4.2. Analisis Dinamika Pertumbuhan Wilayah dan Peningkatan Kebutuhan Lahan	77
4.2.1. Analisis Dinamika Ekonomi	77
A. Analisis Aspek Status Tanah	77
B. Analisis Aspek Hirarki Nilai Lahan	79
4.2.2. Analisis Dinamika Politik	79
A. Peran Pemerintah	79
B. Sistem Perizinan	80
4.2.3. Analisis Dinamika Budaya	81
4.3. Analisis Kecenderungan Pola Ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di Perkotaan	87
4.3.1. Analisis Pola Tata Guna Lahan	87
4.3.2. Analisis Ekspresi Spasial Kawasan	89
4.4. Analisis Faktor-faktor Pendorong Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman	98
4.4.1. Analisis Aspek Fisik	98
A. Analisis Kondisi Geografis	98

B. Analisis Faktor Sarana dan Prasarana	99
C. Analisis Faktor Pertumbuhan Penduduk	99
4.4.2. Analisis Aspek Non Fisik.....	99
A. Analisis Faktor Pertumbuhan Ekonomi Wilayah.....	99
B. Pola Pikir Masyarakat	100
4.5. Sintesis Analisis.....	100
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	104
5.1. Kesimpulan.....	104
5.2. Rekomendasi.....	105
DAFTAR PUSTAKA.....	107
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABEL I.1	: Data Yang Dibutuhkan.....	15
TABEL II.1	: Model Zone (Struktur Kawasan Perkotaan).....	26
TABEL II.2	: Elemen <i>Figure Ground</i>	29
TABEL II.3	: Ekspresi Keruangan dari Morfologi Kota.....	31
TABEL II.4	: Pola Jalan	33
TABEL II.5	: Rangkuman Kajian Teori.....	39
TABEL II.6	: Sintesa Variabel Penelitian	41
TABEL III.1	: Jumlah dan Tingkat Kepadatan Penduduk.....	44
TABEL III.2	: Pertumbuhan Ekonomi Kab. Gorontalo.....	45
TABEL III.3	: Laju Pertumbuhan Penduduk tahun 2003-2008.....	47
TABEL III.4	: Potensi Infrastruktur Perhubungan Darat.....	49
TABEL III.5	: Potensi Infrastruktur Perhubungan Udara.....	49
TABEL III.6	: Identifikasi Kondisi Topografi Kecamatan Limboto	63
TABEL III.7	: Jarak Kelurahan dengan Ibukota Kecamatan Limboto	63
TABEL III.8	: Luas, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk	64
TABEL III.9	: Jumlah Kelahiran, Kematian, Datang dan Pindah	65
TABEL III.10	: Kualitas Bagunan Rumah Penduduk Tahun 2008	65
TABEL III.11	: Jumlah Sarana Pendidikan di Wilayah Penelitian	68
TABEL III.12	: Jumlah Sarana Kesehatan di Kec. Limboto Tahun 2008	69
TABEL III.13	: Jumlah Sarana Peribadatan	69
TABEL III.14	: Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Limboto	71
TABEL IV.1	: Pertumbuhan Perumahan di Kecamatan Limboto	73
TABEL IV.2	: Motivasi Pengembang Dalam Pembangunan Perumahan di Kecamatan Limboto	75
TABEL IV.3	: Alasan Pemilihan Lokasi Perumahan	76
TABEL IV.4	: Jumlah Rumah Tangga di Kecamatan Limboto.....	77

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	: Peta Wilayah Penelitian	14
GAMBAR 1.2	: Kerangka Pemikiran.....	15
GAMBAR 2.1	: Siklus Perubahan Penggunaan Lahan	23
GAMBAR 2.2	: Model Zone Von Thunen.....	26
GAMBAR 2.3	: Pola-pola Perkembangan perkotaan.....	26
GAMBAR 2.4	: Pola Kawasan Perkotaan.....	27
GAMBAR 2.5	: Skema Sintesis Kerangka Analisis.....	41
GAMBAR 3.1	: Diagram Laju Pertumbuhan Penduduk (2003-2008).....	47
GAMBAR 3.2	: Prosentase Kondisi Rumah Penduduk Tahun 2008	66
GAMBAR 3.3	: Gambaran Umum Kondisi Rumah Penduduk.....	67
GAMBAR 3.4	: Kondisi Eksisting Sarana dan Prasarana.....	70
GAMBAR 4.1	: Lokasi Perumahan Terbangun	74
GAMBAR 4.2	: Analisis Pertumbuhan Kawasan dengan Teknik Overlay.....	78
GAMBAR 4.3	: Kondisi Topografi dan Nilai Lahan	80
GAMBAR 4.4	: Peta Lokasi Perumahan Terbangun Yang Mengkonversi Lahan	83
GAMBAR 4.5	: Analisis Pergerakan Penduduk.....	84
GAMBAR 4.6	: Siklus Kegiatan di Wilayah Studi	86
GAMBAR 4.7	: Persebaran Permukiman Penduduk.....	87
GAMBAR 4.8	: Analisis Transportasi Angkutan Umum.....	88
GAMBAR 4.9	: Analisis Tata Guna Lahan.....	89
GAMBAR 4.10	: Analisis Tata Guna Lahan Pada Kawasan Inti.....	90
GAMBAR 4.11	: Analisis Bentuk dan Perkembangan Wilayah.....	93
GAMBAR 4.12	: Analisis Pola Kawasan Wilayah Penelitian	93
GAMBAR 4.13	: Taman Kecamatan Limboto.....	94
GAMBAR 4.14	: Masjid Agung Limboto.....	95
GAMBAR 4.15	: Suasana Pasar Limboto	95
GAMBAR 4.16	: Kawasan Danau Limboto.....	97
GAMBAR 4.17	: Keadaan Permukiman Penduduk	98
GAMBAR 4.18	: Pola Jalan	97
GAMBAR 4.19	: Analisis Posisi Geografis Wilayah Penelitian.....	98

DAFTAR LAMPIRAN

Lembar Pengantar.....	111
Lembar Kebutuhan Data.....	112
Lembar Wawancara.....	113

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan wilayah adalah merupakan upaya untuk mendorong perkembangan sosial, ekonomi agar tumbuh secara baik serta menjaga keberlangsungan kehidupan melalui pelestarian dan keseimbangan lingkungan baik terhadap kawasan tersebut maupun antar kawasan. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Bratakusumah, (dalam Hairudin, 2008), bahwa pada dasarnya pembangunan tidak dapat dipisahkan dari pertumbuhan, ini mengartikan bahwa suatu pembangunan wilayah dapat menyebabkan pertumbuhan baik fisik maupun non fisik. Dengan kata lain pertumbuhan dapat berupa pengembangan/persebaran atau peningkatan dari aktivitas yang dilakukan oleh individu maupun oleh komunitas masyarakat. Sementara pengertian kota menurut Sinulingga (1999) adalah tempat bermukim penduduk serta sekaligus menjadi tempat penyediaan pelayanan umum terhadap kota. Dengan melihat definisi tersebut bahwa kota lebih menekankan pada aspek sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan suatu kota. Namun istilah "Kota" secara arsitektural masih banyak aspek yang harus diperhatikan dan masing-masing aspek berbeda dari satu daerah ke daerah yang lain. Kemajuan suatu peradaban di lingkungan masyarakat merupakan bukti sejarah perkembangan suatu kota. Kota secara utuh meliputi dua aspek besar yang satu sama lain tidak dapat dipisahkan, kedua aspek tersebut yang pertama adalah aspek fisik sebagai wujud ruang dengan elemen-elemennya dan yang kedua adalah aspek manusia sebagai subyek pembangunan dan pengguna ruang kota (Soetomo, 2002:19). Perkembangan masyarakat ke kehidupan perkotaan secara historis telah ditunjukkan sebagai suatu kegiatan yang menuju pada kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya. Peningkatan jumlah penduduk dapat mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang sedangkan peningkatan kebutuhan ruang memicu pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan (Daldjoeni, 1996:43). Dalam kaitannya dengan perkembangan suatu kawasan perkotaan tersebut (Sujarto dalam Wibisono, 2002), mengatakan bahwa

perkembangan suatu kawasan perkotaan pada dasarnya mengandung dua konsekuensi, yaitu adanya intensifikasi penggunaan lahan dalam suatu kota dan ekstensifikasi penggunaan lahan ke arah pinggiran kota. Pertumbuhan kota juga dialami oleh Kecamatan Limboto yang memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi karena Kecamatan Limboto berada di jalur koridor Tibawa–Limboto–Telaga, selain itu juga terdapat jalan provinsi sebagai jalur trans Sulawesi yang menghubungkan wilayah timur yakni Kota Gorontalo dan Kabupaten Bone Bolango dengan wilayah barat Kabupaten Boalemo dan Pohuwato. Kecamatan Limboto memiliki posisi yang strategis, baik dari sisi perdagangan maupun pemerintahan serta ditunjang oleh fasilitas sarana dan prasarana yang cukup memadai, jarak ke Kota Gorontalo sebagai ibukota provinsi kurang lebih 15 Km dengan waktu tempuh kurang dari 30 menit, sedangkan ke Kabupaten lain kurang lebih 1-3 jam. Di wilayah penelitian terdapat pula bangunan menara keagungan sebagai *Landmark* kota Limboto. Semua posisi tersebut dapat mendukung perkembangan di Kecamatan Limboto secara lebih cepat.

Pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman baik di pedesaan maupun di kawasan perkotaan harus senantiasa memperhatikan penataan ruang yang berlaku di daerah yang bersangkutan sehingga terdapat sinkronisasi atau kesesuaian antara pembangunan perumahan dan permukiman dengan penataan ruang wilayah itu sendiri. Bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, selain kebutuhan akan pangan dan sandang, dalam kehidupan sehari-hari perumahan mempunyai fungsi yang strategis sebagai tempat dimana perikehidupan yang saling berinteraksi baik dari segi kultur budaya, pembinaan generasi muda, pencarian jati diri, dan sekaligus sebagai aset ekonomi. Oleh karena itu, pembangunan perumahan merupakan sektor yang strategis dan merupakan salah satu indikator keberhasilan yang perlu mendapatkan perhatian dalam rangka menciptakan kesejahteraan bagi segenap lapisan masyarakat. Disamping itu, perubahan paradigma masyarakat khususnya di wilayah Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo dalam konteks kepemilikan akan sebuah hunian cenderung mengalami peningkatan. Dimana, pada jaman dahulu satu rumah di huni oleh beberapa kepala rumah tangga, namun seiring dengan perkembangan perekonomian serta pertumbuhan penduduk dengan akses

informasi yang mudah menjadikan masyarakat Limboto bisa mengenali dan mengetahui akan pentingnya sebuah hunian bukan saja sebagai tempat untuk berteduh akan tetapi merupakan proses berfikir dalam menciptakan ruang kehidupan untuk kehidupan masyarakat pada umumnya. Kaitan dengan hal tersebut, maka baik formal maupun informal terjadi pembangunan perumahan yang tersebar dan terbentuk dalam suatu lingkungan permukiman baik di wilayah perkotaan maupun di wilayah belakang kota (*hinterland*). Hal ini mendorong para pengembang (*Developer*) untuk ber-investasi dibidang perumahan sebagai peluang bisnisnya. Disamping itu pula pertumbuhan perumahan dan permukiman di kawasan tertentu juga merupakan suatu unsur pembentuk pola spasial dalam konteks tata ruang wilayah. Bahwa unsur pokok dalam penelitian ini adalah mengkaji pola spasial yang ada di wilayah Kecamatan Limboto dengan melihat beberapa aspek yang mempengaruhinya terutama pada pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman.

Bahwa kota merupakan suatu bentuk ungkapan ekspresi kehidupan manusia sebagai akulturasi kehidupan budaya, ekonomi dan sosial yang tertuang dalam bentuk fisik, sedangkan morfologi adalah ekspresi bentuk keruangan kota, yang tidak hanya mencakup tampilan produk visual saja (kota sebagai produk), namun juga melibatkan unsur-unsur non fisik yang turut berproses dalam perubahan itu (kota sebagai proses) (Zahnd, 1999:181). Perkembangan kota dipengaruhi oleh beberapa aspek seperti perkembangan penduduk, kemajuan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan teknologi di daerah perkotaan yang akan mendorong peningkatan taraf hidup dan tingkat mobilitas. Produk morfologi kota dapat dipandang sebagai hasil evolusi sejarah kehidupan yang ditentukan oleh dua keputusan, yaitu oleh perencana dan oleh proses perkembangan kota (Kostof dalam Soetomo, 2002 : 82).

Tumbuhnya kawasan-kawasan perumahan dan permukiman sebagai upaya memenuhi permintaan akan suatu hunian yang dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah kepadatan penduduk serta pertumbuhan ekonomi masyarakat khususnya di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo, berdampak pada meningkatnya aksesibilitas baik terhadap kawasan itu sendiri maupun antar

kawasan, serta meningkatnya kebutuhan berbagai pelayanan, antara lain prasarana dan sarana permukiman, transportasi, fasilitas sosial (fasos) maupun fasilitas umum (fasum). Bahwa kenyataan berkata lain yakni adanya pelanggaran aturan terhadap tata ruang yang telah ditentukan. Pelanggaran itu antara lain berupa beralihnya fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian (pembangunan Perumahan) yang berdampak pada semakin berkurangnya wilayah pertanian tersebut. Kondisi ini di picu oleh beberapa faktor antara lain: Pemahaman akan fungsi penataan ruang yang masih kurang, Institusi yang berwenang belum menjalankan fungsinya dengan maksimal. Hal ini jika dibiarkan akan berdampak negatif pada keberlangsungan kehidupan suatu kawasan perumahan dan permukiman khususnya bagi masyarakat di lokasi penelitian yakni di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Bahwa pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman diharapkan dapat mengatasi berbagai tantangan permasalahan tersebut di atas.

Oleh sebab itu pembangunan Perumahan dan Permukiman kiranya membutuhkan penanganan yang serius dan dicarikan solusinya serta bukan hanya slogan semata, namun lebih dari pada itu implementasi pada tingkat pelaksanaan oleh para pelaku pembangunan dan peran pemerintah daerah serta masyarakat menjadi suatu yang mutlak. Pemahaman akan aspek-aspek tata ruang, lokasi pengembangan, serta persoalan-persoalan kebijakan dan perencanaan dalam rangka usaha penata-gunaan suatu kawasan perumahan dan permukiman menjadi hal yang sangat penting untuk menjawab permasalahan diatas. Sehubungan dengan hal tersebut, maka peneliti merasa perlu adanya “Kajian Pola spasial pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo”

1.2. Rumusan Masalah

Dengan laju pertumbuhan penduduk yang makin tinggi tersebut, Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo dari tahun ke tahun menjadi daerah hunian yang semakin padat terutama di pusat kotanya, hal ini ditandai oleh pembangunan perumahan dan permukiman di berbagai penjuru wilayah. Namun sayangnya, pembangunan sektor ini sering mengesampingkan peruntukan lahan

sehingga fungsi lahan di sektor lain menjadi berubah. Perubahan penggunaan lahan sebenarnya sangat menguntungkan penduduk karena perubahan yang terjadi mewadahi aktivitas perdagangan dan jasa. Hal ini dapat lebih meningkatkan perekonomian penduduk Limboto. Namun terkadang perubahan yang terjadi tidak dibarengi dengan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Gorontalo, sehingga menimbulkan ketidakteraturan kawasan. Oleh karena itu dalam pengembangan wilayah perumahan dan permukiman saat ini dan masa mendatang hendaknya diperlukan perencanaan pemanfaatan ruang yang matang, sehingga segala potensi wilayah dalam kaitannya dengan pertumbuhan Kawasan perumahan dan Permukiman dapat didayagunakan secara optimal. Dengan demikian, dalam penelitian ini penulis merumuskan permasalahan yang akan diteliti, yaitu :

“Bagaimana pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo.”

1.3. Tujuan Dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Dalam rangka mendukung tujuan diatas maka terdapat 2 (dua) hal pokok yang menjadi sasaran penelitian, yaitu:

1. Mengidentifikasi lokasi-lokasi pertumbuhan perumahan dan permukiman terbangun;
2. Menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan di wilayah penelitian;

1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang dimaksud dalam penelitian ini adalah terdiri dari ruang lingkup substansi pembahasan masalah dan ruang lingkup wilayah (batasan wilayah).

1.4.1. Ruang Lingkup Substansi Pembahasan

Ruang Lingkup substansi pembahasan pada penelitian ini yakni melakukan pembahasan terkait dengan sasaran penelitian antara lain Mengidentifikasi lokasi-lokasi Perumahan dan permukiman terbangun, Menganalisis Pola Spasial pertumbuhan kawasan di wilayah penelitian melalui analisis dinamika pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan, analisis kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di perkotaan, analisis faktor-faktor pendorong pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman. Adapun pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman yang dibahas yakni pertumbuhan perumahan secara formal yang dibangun oleh pengembang dan pertumbuhan perumahan perumahan yang dibangun oleh individu dalam suatu lingkungan permukiman yakni melihat persebaran pertumbuhannya yang dapat diulas baik berdasarkan observasi lapangan maupun melalui data sekunder yang didapat berupa peta dasar tahun 1999 dan petatahun akhir 2008 serta menggunakan pendekatan morfologi kota.

1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah

Dipilihnya Kecamatan Limboto sebagai wilayah penelitian selain merupakan ibukota Kabupaten, juga karena belum ada penelitian mengenai kajian pola spasial pertumbuhan perumahan dan permukiman. Ruang Lingkup wilayah penelitian adalah wilayah Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo yang memiliki potensi untuk dapat dikembangkan menjadi kawasan Perumahan dan Permukiman yang teratur dan sesuai dengan peruntukan lahan. Beberapa alasan yang dijadikan dasar untuk pemilihan lokasi adalah bahwa Kecamatan Limboto merupakan ibukota Kabupaten Gorontalo dengan pertumbuhan dan perkembangan penduduk yang semakin pesat, aktifitas penduduk juga semakin meningkat dan tersedianya sarana dan prasarana penunjang pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman. Disamping itu pula wilayah Kecamatan Limboto merupakan berada pada posisi strategis dari sisi geografis yakni dengan adanya jalur trans Sulawesi yang memungkinkan aksesibilitas sangat tinggi serta kondisi daratan yang cenderung datar sehingga mudah untuk dicapai. (Lihat gambar 1.1)

1.4.3. Definisi Operasional

Untuk lebih memperjelas Kajian teori yang dimaksud dalam penelitian ini, alangkah baiknya terlebih dahulu perlu dipahami beberapa pengertian umum tentang “Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman” dimana merupakan bagian integral dalam proses sebuah penelitian. Dalam pengertian ini dapat dijelaskan kata kunci dari tema yang nanti akan dibahas yakni mengenai pola spasial, pertumbuhan kawasan dan perumahan dan permukiman.

- ⇒ Kajian adalah hasil dari pembelajaran, pemeriksaan, penyelidikan, pertimbangan, pengujian, penelaahan (Kamus Besar Bahasa Indonesia)
- ⇒ *Pola Spasial*, secara harfiah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, *pola* sama dengan patrun, modal, sedangkan *spasial* lebih berhubungan dengan *spasi* yang bermakna jarak, selingan bidang atau daerah di antara benda-benda. Adapun secara terminologis, Mulyati dalam Teguh Prihanto (2006), memberikan penjelasan bahwa “spasial” adalah ruang fisik yang terbentuk pada lingkungan permukiman, rumah tinggal dan bentuk bangunan yang terjadi karena faktor yang berkembang di lingkungan masyarakat. *Pola Spasial* dapat dikatakan bentuk keruangan yang dalam hal ini bentuk fisik daerah atau kawasan tertentu dalam konteks suatu kota atau desa.
- ⇒ *Pertumbuhan kawasan* bila ditinjau dari wilayah administratif adalah lokasi atau daerah dimana terjadi proses perubahan fisik (*alteration physical*) pada suatu bagian dalam wilayah..
- ⇒ *Perumahan dan Permukiman* menurut Dharoko dalam Buhardjo. ed, (2009) bahwa *perumahan* adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal bersama yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan, menurut (Kuswartojo, Tjuk, 2005) makna dari *perumahan* dapat dikategori menjadi *perumahan formal* yakni perumahan yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dengan suatu pola yang teratur, *perumahan informal* adalah akumulasi rumah yang dibangun oleh keluarga atau individu tanpa mengikuti suatu aturan sehingga terkesan acak. Sedangkan *permukiman* dapat diartikan sebagai suatu tempat atau lingkungan dimana manusia tinggal, berkembang

serta melangsungkan hidupnya. Pengertian permukiman sering dihubungkan dengan kediaman manusia atau masyarakat berupa perumahan dalam lingkungan yang terkendali sehingga manusia dapat hidup sesuai kebutuhan. Dengan demikian perumahan dan permukiman adalah suatu lingkungan dimana terdapat bangunan fisik, manusia dengan aktifitasnya serta di dalamnya terdapat sarana dan prasarananya sebagai wadah pendukung.

- ⇒ Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian kajian pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman ini adalah mengkaji atau menelaah bentuk keruangan yang dipengaruhi oleh pertumbuhan atau perubahan fisik wilayah dalam kaitannya dengan tumbuhnya kawasan perumahan dan permukiman khususnya di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo.

1.5. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini penulis berharap akan memberikan manfaat baik bagi pemerintah Kabupaten Gorontalo khususnya Kecamatan Limboto, bagi masyarakat khususnya para pengembang (*developer*), bagi ilmu pengetahuan, maupun bagi peneliti. Yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Bagi pemerintah Kabupaten Gorontalo khususnya Kecamatan Limboto Sebagai bahan masukan untuk membuat Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kecamatan Limboto, yang berkaitan dengan pengembangan Kawasan perumahan dan Permukiman.
- Bagi masyarakat, sebagai bahan informasi tentang perkembangan kota di wilayah Kecamatan Limboto sekarang dan masa yang akan datang dan juga bagi para pengembang sebagai alternative kajian dalam melaksanakan studi perencanaan pembangunan Perumahan.
- Sebagai bahan acuan dan wahana informasi bagi penelitian selanjutnya terutama yang berkaitan dengan pengembangan wilayah perumahan dan Permukiman.
- Dan bagi peneliti sendiri dalam rangka informasi tambahan dalam merencanakan Perumahan dan Permukiman di Kawasan perkotaan.

1.6. Kerangka Pemikiran

Berangkat dari pertumbuhan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto, sebagai akibat dari laju pertumbuhan penduduk yang dapat dikatakan makin pesat berdampak pada gerak perekonomian dan aktifitas masyarakat juga meningkat dengan demikian permintaan akan suatu hunian perumahan akan meningkat pula. Bahwa perkembangan suatu perkotaan dengan laju pertumbuhan penduduk serta dampak yang ditimbulkannya tersebut sangat erat kaitannya dengan peningkatan kebutuhan lahan, hal ini ditandai dengan tumbuhnya Permukiman penduduk di perdesaan dan tumbuhnya Kawasan-kawasan Perumahan dengan penggunaan lahan yang tidak terkendali. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal antara lain pemahaman akan tata ruang yang masih kurang serta peran dari pemerintah yang kurang maksimal, sehingga mendorong penelitian ini dengan mencoba menemu kenali “bagaimana pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Dengan adanya pertanyaan penelitian tersebut maka tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji atau menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Adapun untuk mencapai tujuan dimaksud maka terdapat beberapa sasaran penelitian yakni: (1) mengidentifikasi lokasi-lokasi pertumbuhan perumahan dan permukiman terbangun, (2) menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman. Pertumbuhan dan perkembangan kota yang terjadi secara alami dapat berdampak positif jika dibarengi dengan manajemen serta pengelolaan kota dilakukan dengan baik. (lihat gambar I.2)

1.7. Metodologi Penelitian

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat diperoleh dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). (Muhadjir. 1996). Penelitian kualitatif biasanya digunakan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang terjadi pada kondisi wilayah tertentu. Penelitian dilakukan melalui pendekatan rasionalistik, dengan mengetahui terlebih dahulu dasar teori yang akan digunakan. Ketika dilapangan dilakukan pendekatan fenomenologis, dengan cara melihat

fenomena yang terjadi di lapangan. Sehingga penelitian tidak hanya berpatokan pada teori yang ada, namun juga dengan melihat fenomena yang terjadi. Pendekatan rasionalistik menggunakan metode post-positivisme yaitu tidak dapat diikat oleh satu teori tertentu saja, karena kebenaran tidak hanya satu tetapi lebih kompleks.

1.7.1 Tahapan Pelaksanaan Penelitian

⇒ Metode Penelitian

Pengolahan data-data yang diperoleh di lapangan untuk mengetahui mengenai morfologi Kecamatan Limboto dengan melakukan beberapa analisis. Ada 2 analisis yang dilakukan yaitu:

- *Deskriptif Kualitatif*

Pengamatan yang dilakukan dalam deskriptif kualitatif tidak saja mengandalkan visual atau penglihatan semata terhadap objek penelitian, namun juga menggunakan wawancara yang dilakukan dengan responden terpilih, hal ini dimaksud hanya untuk mengetahui motivasi para pengembang dalam pengadaan perumahan serta alasan mereka dalam pemilihan lokasi perumahan. Kemudian untuk mengetahui perkembangan kota pendekatan morfologi diharapkan dapat menjelaskan kondisi kota terutama pertumbuhan perumahan dan permukimannya yang dapat dijabarkan atas beberapa unsur, yaitu segi struktural, segi fungsional ruang, dan segi aktivitas masyarakat yang dapat membentuk pola spasial di wilayah penelitian. Menurut Zahnd (1999) morfologi kota adalah ilmu yang mempelajari perubahan bentuk pola dan tata ruang kota dengan melihat penataan atau formasinya yang selalu mengalami perubahan maupun penambahan layer pembentuk kota yang terjadi selama proses pembentuk dan perkembangan kota itu sendiri yang panjang. Diharapkan melalui uraian pengertian ataupun penjelasan-penjelasan yang ada dari data-data yang telah didapatkan dapat diolah menjadi informasi yang bermanfaat bagi tahapan berikutnya.

⇒ Metode Pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan metode pengumpulan data sekunder dan primer.

- Pengumpulan data sekunder

Pengumpulan data sekunder dapat diperoleh dengan telaah dokumen. Teknik ini dilakukan untuk memperoleh data-data sekunder yang berbentuk dokumen. Dokumen yang ditelaah adalah dokumen yang berkaitan dengan morfologi kawasan dan perkembangan Kecamatan Limboto yang diperoleh melalui peta-peta. Adapun dokumen yang lain adalah buku Kabupaten Gorontalo dan Kecamatan Limboto dalam Angka untuk mengetahui kondisi kependudukan, sarana dan prasarana dan potensi wilayah di Kecamatan Limboto dan Kelurahan-kelurahan yang ada di Kota Limboto serta produk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gorontalo untuk mengetahui kebijakan yang berkaitan dengan keruangan.

- Pengumpulan data primer

Pengumpulan data primer dilakukan untuk mengetahui informasi yang tidak diperoleh dalam pengumpulan data sekunder dengan kegiatan survei dan observasi lapangan. Survei dilakukan dengan menggunakan wawancara.

→ Wawancara

Wawancara yang akan dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dimana, responden yang dimaksud hanya terbatas pada para pelaku pembangunan yakni pemerintah Bappeda (Kepala Bidang Perencanaan Wilayah) dan para pengembang perumahan berjumlah 5 (lima) orang pengembang, yang bertujuan ingin mengetahui sejauhmana pemahaman serta peran masing-masing dalam pelaksanaan tata ruang.

→ Observasi lapangan

Pada dasarnya teknik observasi digunakan untuk melihat atau mengamati perubahan fenomena pertumbuhan kawasan khususnya kawasan perumahan dan permukiman yang kemudian dapat dilakukan penilaian atas perubahan tersebut. Peneliti berperan sebagai *observer* dengan melihat objek dan kepekaan mengungkapkan serta membaca permasalahan yang terjadi. Teknik pengamatan/observasi ini dipilih

karena melalui pengamatan/observasi diperoleh akan gambaran umum wilayah penelitian yang dapat dilihat dari bentukan morfologi yang ada seperti jaringan jalan, fasilitas yang tersedia, pergerakan penduduk yang mempengaruhi perkembangan kota serta hubungan antar kawasan yang saling terkait maupun tidak dan penggunaan lahan yang ada di suatu kawasan.

1.7.2 Kebutuhan Data

Data yang digunakan untuk kajian pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman dapat dilihat pada tabel I.1.

1.7.3 Teknik Pengolahan Data

Dari yang data telah diperoleh akan dilakukan pengolahan dengan cara deskriptif, yaitu dengan mendeskripsikan dan menggambarkan data yang telah terkumpul dan pada akhirnya dapat ditafsirkan serta dapat disimpulkan. Dalam pengolahan data, ada beberapa tahapan yang akan dilakukan, yaitu :

- a. Pengolahan peta yang antara lain terdiri dari peta wilayah administrasi, peta jaringan jalan, peta penggunaan lahan.
- b. Pengolahan data jumlah dan sebaran kawasan perumahan dan permukiman terbangun.
- c. Pengolahan data peta pada arah pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman yang ada serta kecenderungan pertumbuhannya sehingga didapat pola spasial-nya, pada tahap ini dilakukan *overlay* pada peta tahun dasar tahun 1999 dengan peta tahun akhir tahun 2008, sehingga dapat diidentifikasi lokasi-lokasi perumahan dan sebaran kawasan terbangun.
- d. Pemberian atribut pada masing-masing peta yang merupakan dasar bagi proses analisa spasial berupa jumlah dan sebaran kawasan yang terjadi serta untuk proses analisis spasial lainnya.

1.7.4 Teknik Analisis

Analisis yang dilakukan bersifat deskriptif terhadap kerangka teori berdasarkan data yang telah didapat. Teknik analisis ini terdiri dari analisis morfologi, analisis aktivitas dan pergerakan penduduk, dan analisis Pertumbuhan

kawasan kota. Tahapan analisis yang dilakukan berdasarkan metode yang telah ditentukan digunakan untuk menjelaskan dinamika pertumbuhan wilayah dan peningkatan kebutuhan lahan, kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman serta faktor pendorong pertumbuhan Perumahan dan permukiman.

1.8. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam tesis terbagi menjadi 5 (lima) bagian ini bertujuan untuk mempermudah memberi gambaran secara keseluruhan mengenai isi dari penulisan yang masing-masing diuraikan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini dikemukakan secara umum mengenai latar belakang mengapa penulis mengangkat permasalahan dan perumusan masalah, tujuan dan kontribusi penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II : KAJIAN LITERATUR

Dalam bab ini akan dibahas secara teoritis mengenai tinjauan umum tata ruang, faktor penentu tata guna lahan, Pola spasial tata guna lahan dalam pertumbuhan dan perkembangan perkotaan, pengembangan perumahan dan Permukiman, faktor yang berpengaruh dalam perkembangan lokasi/Kawasan Perumahan, indikator perkembangan Kawasan Perumahan terbangun.

BAB III : GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang menggambarkan mengenai kondisi wilayah penelitian yang meliputi kondisi geografis, kependudukan, tata guna lahan kondisi sarana dan prasarana.

BAB IV : ANALISIS POLA SPASIAL PERTUMBUHAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi Mengidentifikasi lokasi-lokasi Perumahan terbangun, Menganalisis Pola Spasial pertumbuhan Kawasan di wilayah penelitian (analisis dinamika pertumbuhan

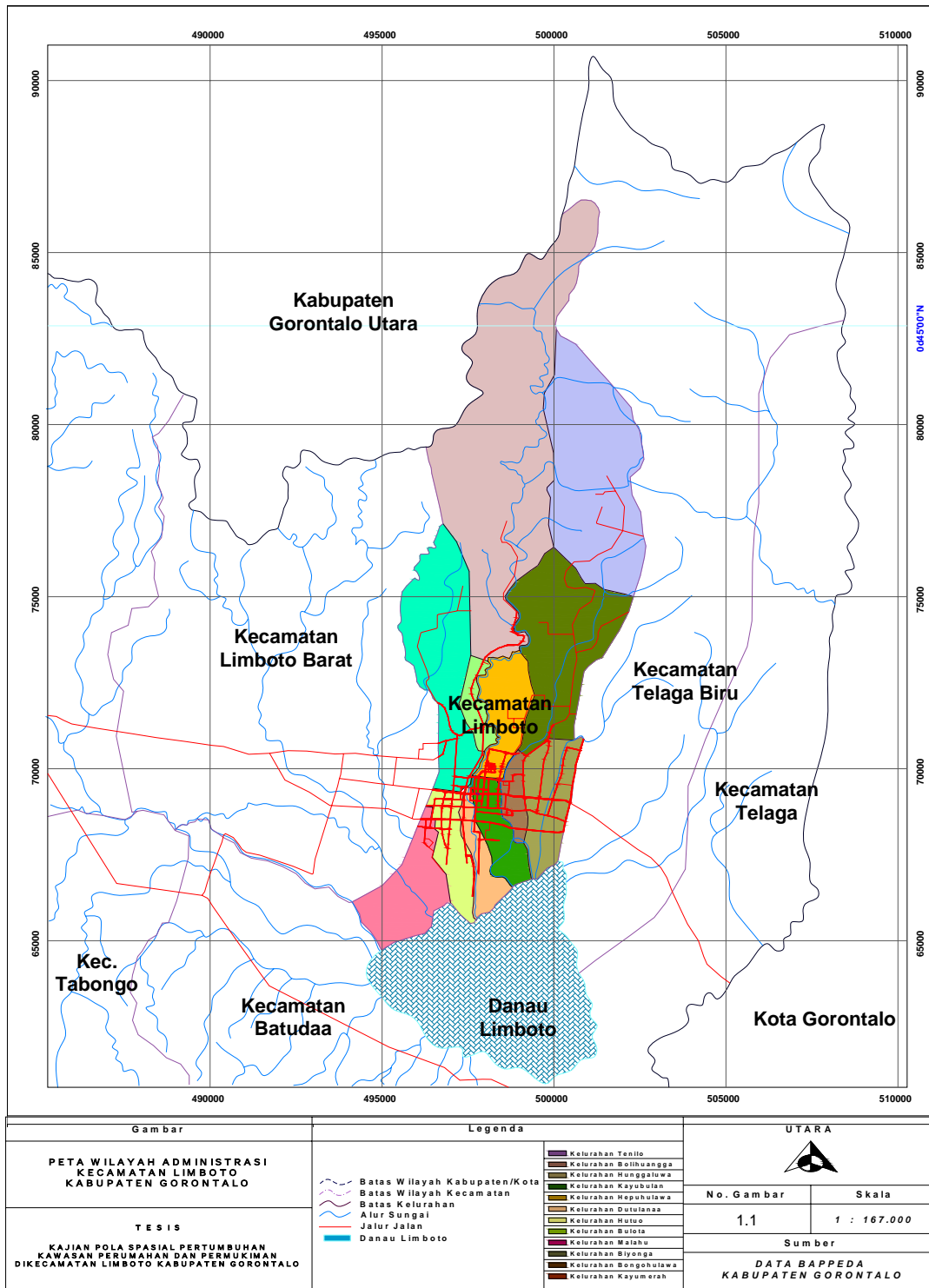
wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan, analisis kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di perkotaan, analisis faktor-faktor pendorong pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman).

BAB V : KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan rekomendasi serta saran-saran.

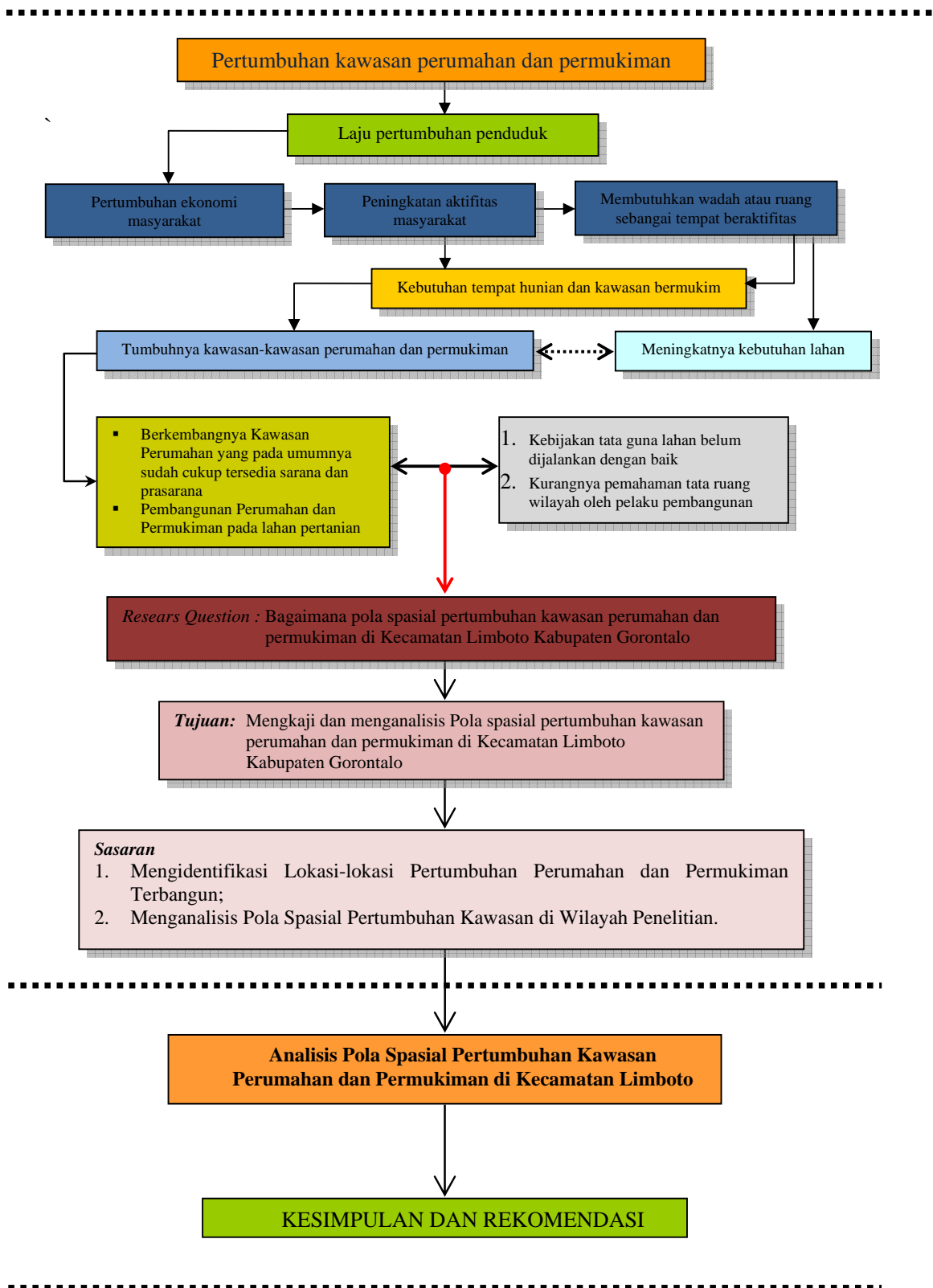
TABEL I.1
DATA YANG DIBUTUHKAN

No.	Sasaran	Variabel	Data	Jenis Data	Sumber
1	Identifikasi Lokasi Kawasan Perumahan Terbangun	<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan yang dibangun oleh developer • Persebaran permukiman penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> • Peta administrasi • Peta kawasan yang terlama dan terbaru • Peta terbaru • Data lapangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Primer (observasi dan wawancara) • Sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> • Developer • BPS • Bappeda • DPU
2	Analisis Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan perumahan dan permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamika pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan <ul style="list-style-type: none"> - Karakteristik Masyarakat - Laju pertumbuhan penduduk. • Kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di perkotaan <ul style="list-style-type: none"> - Morfologi kota Limboto - Karakteristik wilayah - Aktivitas ekonomi dan pergerakan penduduk • Faktor-faktor pendorong pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman <ul style="list-style-type: none"> - Motif ekonomi - Motif bisnis - Letak geografis - Lokasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Peta penggunaan lahan • Peta kawasan terbangun • Peta jaringan jalan • RTBL Kecamatan Limboto • Kecamatan Limboto dalam angka tahun 2009 • Kabupaten Gorontalo dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> • Sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor Camat Limboto • BPS • Bappeda • DPU



Sumber : Data Bappeda Kabupaten Gorontalo, 2009

GAMBAR 1.1
PETA WILAYAH ADMINISTRASI
KECAMATAN LIMBOTO



GAMBAR 1.2
KERANGKA PEMIKIRAN

BAB II

KAJIAN TEORITIS POLA PERTUMBUHAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Kajian teoritis yang disajikan dalam bab ini memuat literatur-literatur pendukung yang terkait dengan tema penelitian. Kajian literatur ini dijabarkan menjadi beberapa bagian bahasan yakni keterkaitan dengan dinamika pertumbuhan wilayah dan peningkatan kebutuhan lahan, kecenderungan pola ruang kawasan perumahan dan permukiman di perkotaan, faktor-faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman. Kajian literatur ini nantinya dijadikan acuan dalam merumuskan variabel penelitian. Selanjutnya variabel penelitian tersebut akan digunakan untuk menentukan analisis dan data yang diperlukan. Pada bagian akhir bab ini terdapat rangkuman dari kajian literatur serta variabel penelitian yang akan digunakan pada tahap analisis.

2.1. Lokasi Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman

Dalam buku “Perumahan dan Permukiman di Indonesia”, (Budihardjo ed, 2009:109), mengisyaratkan bahwa penentuan lokasi Perumahan yang baik perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut: (1) Ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya: Mudah mengerjakannya dalam arti tidak banyak pekerjaan *cut & fill*; Bukan daerah banjir, bukan daerah gempa, bukan daerah angin ribut, bukan daerah rayap; Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti; Tanahnya baik sehingga konstruksi bangunan yang ada dapat direncanakan dengan sistem semurah mungkin; Mudah mendapatkan sumber air bersih, listrik, pembuangan air limbah/kotor/hujan (*drainage*) dan lain-lain; Mudah mendapatkan bahan-bahan bangunan; (2) Ditinjau dari segi tata guna tanah: Tanah secara ekonomis telah sukar dikembangkan secara produktif, misal: (a) bukan daerah persawahan, (b) bukan daerah-daerah kebun-kebun yang baik, (c) Bukan daerah usaha seperti, pertokoan, perkantoran, hotel, pabrik/industri; Tidak merusak lingkungan yang ada, bahkan kalau dapat memperbaikinya; Se jauh mungkin dipertahankan tanah yang berfungsi sebagai reservoir air tanah, penampung air hujan

dan penahan air laut; (3) Dilihat dari segi kesehatan dan kemudahan: Lokasi sebaiknya jauh dari lokasi pabrik-pabrik yang dapat mendatangkan polusi misalnya debu pabrik, buangan sampah-sampah dan limbah pabrik; Lokasinya sebaiknya tidak terlalu terganggu oleh kebisingan; Lokasinya sebaiknya dipilih yang udaranya masih sehat; Lokasinya sebaiknya dipilih yang mudah untuk mendapatkan air minum, listrik, sekolah, pasar, puskesmas dan lain-lain; Lokasi sebaiknya mudah dicapai dari tempat kerja penghuninya; (4) Ditinjau dari segi politis dan ekonomis: Menciptakan kesempatan kerja dan berusaha bagi masyarakat sekelilingnya; Dapat merupakan suatu contoh bagi masyarakat sekelilingnya untuk membangun rumah dan lingkungan yang sehat, layak dan indah walaupun bahan-bahan bangunannya terdiri dari bahan-bahan produksi local; Mudah dalam pemasarannya karena lokasinya disukai oleh calon pembeli dan dapat mendatangkan keuntungan yang wajar bagi *Developernya*. Dengan 4 (empat) kriteria di atas dapat diartikan bahwa pemilihan lokasi perumahan yang baik dapat mencakup beberapa hal tersebut agar tercipta nuansa kesesuaian dan kenyamanan baik terhadap penghuni maupun terhadap lingkungan perumahan, hal ini pula dapat membentuk suatu pola kawasan yang tertata dan teratur.

Tata guna lahan perkotaan menunjukan pembagian dalam ruang dan peran kota. Misalnya kawasan perumahan, kawasan tempat bekerja, kawasan pertokoan dan juga kawasan rekreasi (Jayadinata, 1999:54). Sedangkan pemanfaatan lahan dengan melihat aspek aksesibilitas menurut Chapin (1995), pemanfaatan lahan untuk fasilitas pelayanan kota cenderung mendekati akses barang dan orang sehingga dekat dengan jaringan transportasi serta dapat dijangkau dari kawasan permukiman dan tempat bekerja serta fasilitas pendidikan. Sementara fasilitas rekreasi, terutama untuk skala kota atau regional, cenderung menyesuaikan dengan potensi alam seperti pantai, danau, daerah dengan topografi tertentu, atau flora dan fauna tertentu. Dipahami bahwa lokasi perumahan sangat dipengaruhi oleh fasilitas pelayanan kota yang ada dengan memanfaatkan akses transportasi. Dengan demikian bahwa tumbuhnya perumahan dan permukiman selalu memperhitungkan jarak yakni menuju dan dari lokasi/kawasan sehingga dapat bernilai keuntungan.

2.2. Dinamika Pertumbuhan Wilayah dan Peningkatan Kebutuhan Lahan

Dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan dan peningkatan kebutuhan lahan adalah suatu rangkaian yang satu sama lain saling mempengaruhi. Menurut (Zahnd, 1999) kehidupan kota sudah lebih disamakan dengan ekologi kota yang melibatkan tiga pokok yang hubungannya sangat erat yakni dinamika secara ekonomi, politik dan budaya kota. Sementara perencanaan suatu kota tidak bisa lepas dari aspek tata ruangnya, dimana tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik yang direncanakan maupun tidak.

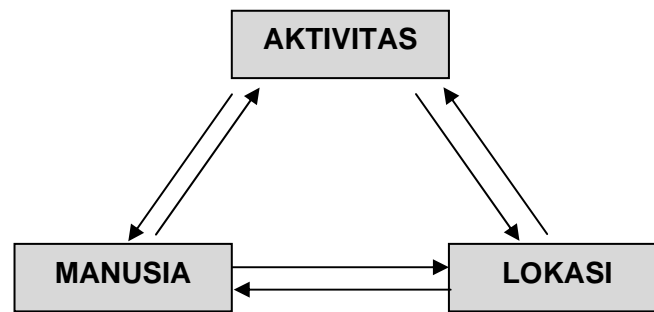
Penggunaan lahan pada suatu kota umumnya berbentuk tertentu dan pola perkembangannya dapat diestimasikan. Keputusan-keputusan pembangunan kota biasanya berkembang bebas, tetapi diupayakan sesuai dengan perencanaan penggunaan lahan. Motif ekonomi adalah motif utama dalam pembentukan struktur penggunaan tanah suatu kota dengan timbulnya pusat-pusat bisnis yang strategis. Selain motif bisnis terdapat pula motif politik, bentuk fisik kota, seperti topografi, drainase. Meskipun struktur kota tampak tidak beraturan, namun kalau dilihat secara seksama memiliki keteraturan pola tertentu. Bangunan-bangunan fisik membentuk zona-zona *intern* kota. Teori-teori struktur kota yang ada digunakan mengkaji bentuk-bentuk penggunaan lahan yang biasanya terdiri dari penggunaan tanah untuk perumahan, bisnis, industri, pertanian dan jasa (Koestoer, 2001:33).

Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat, terutama di daerah perkotaan, serta bertambah banyaknya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan timbulnya benturan kepentingan atas penggunaan sebidang lahan bagi berbagai penggunaan tertentu. Acapkali pula terjadi panggunaan lahan yang sebetulnya tidak sesuai dengan peruntukannya. Hal semacam ini, bila tidak segera diatasi, pada suatu saat nanti akan dapat mengakibatkan terjadinya degradasi lahan. (Khadiyanto, 2005:19-20). Secara teoritis, sejauh mana efisiensi alokasi sumber daya lahan dapat dicapai melalui mekanisme pasar, akan tergantung apakah hak pemilikan (*ownership*) dapat mengontrol himpunan karakteristik sumberdaya lahan. Himpunan karakteristik ini antara lain adalah : eksternalitas, inkompatibilitas antar alternatif

penggunaan, ongkos transaksi, *economies of scale*, aspek pemerataan, dan keadilan. Dalam prakteknya, pemerintah di sebagian besar negara di dunia memegang peran kunci dalam alokasi lahan. Dengan sangat strategisnya fungsi dan peran lahan tanah dalam kehidupan masyarakat (ekonomi, politik, sosial, dan kebudayaan) maka pemerintah mempunyai legitimasi kuat untuk mengatur kepemilikan/penguasaan tanah. Peran pemerintah dalam alokasi lahan sumberdaya lahan dapat berupa kebijakan yang tidak langsung seperti pajak, zonasi (*zoning*), maupun kebijakan langsung seperti pembangunan waduk dan kepemilikan lahan seperti hutan, daerah lahan tambang, dan sebagainya. Dengan demikian peranan pemerintah melalui sistem perencanaan wilayah (tata guna) ditujukan untuk: (1) menyediakan sumberdaya lahan untuk kepentingan umum, (2) meningkatkan keserasian antar jenis penggunaan lahan, dan (3) melindungi hak milik melalui pembatasan aktivitas-aktivitas yang membahayakan.

Rumah dan perumahan seyogyanya dipandang sebagai bagian dari lingkungan permukiman dan lingkungan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup. Perluasan areal untuk permukiman dan perumahan mengakibatkan terjadinya perubahan lingkungan alam yang semua berfungsi sebagai area penyerapan air menjadi lingkungan buatan yang menolak resapan air. Kontradiksi antara perlunya perumahan dan permukiman dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan upaya pelestarian lingkungan ibarat dua mata uang yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya (Wiradisuria dalam Budihardjo, 2009:113-114).

Menurut Catanesse (1986), bahwa dalam perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktivitas, dan lokasi. Dimana hubungan antar ketiganya sangat berkaitan, sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan. Hal ini dapat dilihat dalam (gambar 2.1)



Sumber : Catanesse, dalam Tatag Wibiseno (2002:34)

GAMBAR 2.1
SIKLUS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN

Dari uraian kajian teori di atas maka dapat dipahami bahwa dengan berpedoman pada pertumbuhan wilayah kota yang diinterpretasikan pada kota sebagai proses, hal ini menunjukkan bahwa dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan tidak bisa lepas dari 3 (tiga) unsur pokok yakni dinamika ekonomi, dinamika politik dan dinamika budaya, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

- Dinamika ekonomi dapat berupa; (a) status tanah yang berhubungan dengan situasi topografi dan intervensi manusia, (b) hirarki nilai yang berhubungan dengan nilai pakai dan nilai tukar, (c) tingkat struktur yang berkaitan dengan global dan lokal.
- Dinamika politik atau sistem pengelolaan, merupakan peran dari pihak yang terlibat dalam suatu dimensi kehidupan perkotaan atau pelayan. Politik dalam hal ini juga dapat dirumuskan dalam lingkup yang lebih sederhana dengan arti kebijakan. Suatu kebijakan menjadi hal yang sangat dibutuhkan dalam proses pembangunan kota karena proses tersebut merupakan pelaksanaan sejumlah keputusan oleh individu maupun kelompok demi kepentingan masyarakat banyak.
- Dinamika budaya, adalah unsur budaya sebagai pembentuk ruang fisik kota lebih kepada sifat dan karakter masyarakat baik di pedesaan maupun di perkotaan. Biasanya kehidupan yang saling berinteraksi antar komunitas tertentu akan membentuk lingkungan permukiman dimana terdapat berbagai etnis budaya yang berbaur.

2.3. Kecenderungan Pola Ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman Di Perkotaan

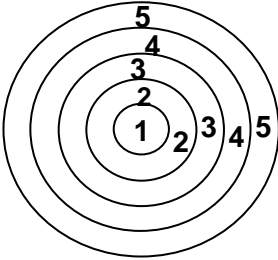
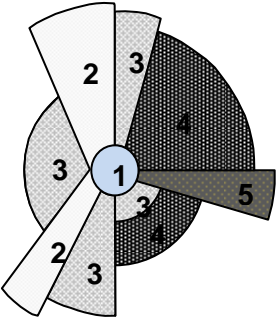
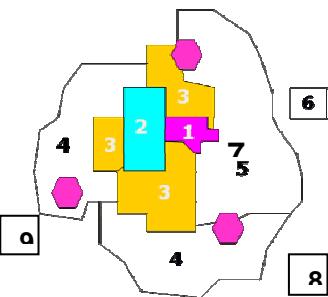
2.3.1. Pola Tata Guna Lahan

Tata guna lahan (*Land Use*) adalah pengaturan penggunaan lahan yang mencakup penggunaan bumi baik di daratan maupun peruntukan bumi di lautan. Sedangkan penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud-maksud pembangunan secara optimal dan efisien. Penggunaan lahan merupakan cerminan hubungan keterkaitan antara sirkulasi dan kepadatan aktivitas/fungsi dalam kawasan. Setiap kawasan memiliki karakteristik penggunaan lahan yang berbeda, sesuai dengan daya tampungnya, kemudahan pencapaian, kondisi fisik alam, sistem transportasi dan kebutuhan penggunaan lahan individual (Jayadinata, 1999:10). Bila dilihat dari bentuk fisik ruang perkotaan atau disebut juga morfologi kota adalah merupakan hasil bentukan kehidupan sosial, ekonomi, budaya dan politik (Soetomo, 2005:105). Hal ini dapat diartikan bahwa bentuk fisik ruang kota menggambarkan susunan ruang yang dipengaruhi oleh berbagai elemen pembentuknya seperti sosial-budaya kemasyarakatannya, pertumbuhan ekonomi serta keputusan politik suatu daerah. Sehingga secara keseluruhan akan membentuk struktur ruang yang sistematis terarah dan berkaitan secara fungsional sebagai refleksi spasial dari perkembangan atau pertumbuhan suatu wilayah. Adanya dua dasar kunci dalam pembentuk elemen spasial kota yakni dasar fisik suatu kota adalah perwujudan dari kenampakan berupa bangunan-bangunan, jalur jalan, dan benda-benda lain yang mempengaruhi bentuk kota tersebut, dan dasar ekonomi. (Catanese dan Snyder dalam Hairudin, 2008:36). Hal ini mengindikasikan bahwa dasar fisik dan dasar ekonomi merupakan elemen spasial yang ikut berpengaruh terhadap pertumbuhan suatu kota atau wilayah dimana terjadinya interaksi antar kawasan sebagai bagian dari suatu proses pembentukan karakter wilayah tersebut. Teori mengenai pertumbuhan dan perkembangan struktur Kawasan perkotaan dengan pola tata guna lahan dikemukakan oleh : a). *E.W. Burgess (1925) dengan Teori Konsentris*, b). *Hommer Hoyt (1939) Teori Sektoral*, c). *C.D Harris*

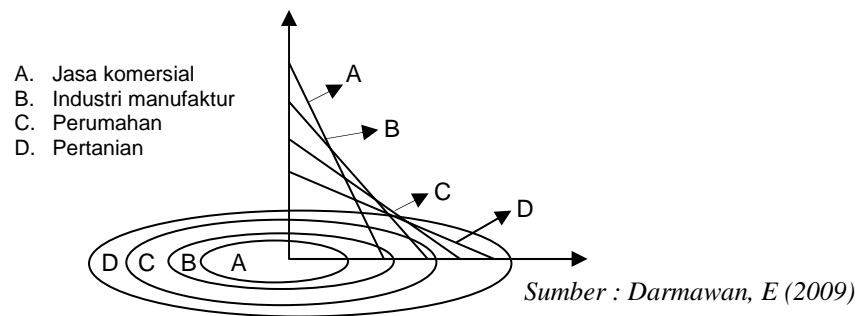
dan F.L Ullman (1945) dengan *Teori Multiple Nuclei*. Hal ini dapat dilihat pada tabel II.1.

Sementara menurut Von Thunen nilai *land rent* bukan hanya ditentukan oleh kesuburannya tetapi merupakan fungsi dari lokasinya. Pendekatan von Thunen mengibaratkan pusat perekonomian adalah suatu kota yang dikelilingi oleh lahan yang kualitasnya homogen. Tataguna lahan yang dihasilkan dapat dipresentasikan sebagai cincin-cincin lingkaran yang bentuknya konsentris yang mengelilingi kota tersebut (Darmawan, E, 2009:18-21). Model Zone ini dapat dilihat pada gambar 2.2. Dengan melihat gambar tersebut bahwa Cincin A , merepresentasikan aktivitas penggunaan lahan untuk jasa komersial (pusat kota). Di wilayah ini *land rent* mencapai nilai tertinggi. Cincin-cincin B, C, dan D masing-masing merepresentasikan penggunaan lahan untuk industri, perumahan, dan pertanian. Meningkatnya *land rent* secara relatif akan meningkatkan nilai tukar (*term of trade*) jasa-jasa komersial sehingga menggeser kurva *land rent* A ke kanan dan sebagian dari area cincin B (kawasan industri) terkonversi menjadi A. Demikian seterusnya, sehingga konversi lahan pertanian (cincin D) ke peruntukan pemukiman (cincin C) juga terjadi. Dalam sistem pasar, alih fungsi lahan berlangsung dari aktivitas yang menghasilkan *land rent* lebih rendah ke aktivitas yang menghasilkan *land rent* lebih tinggi.

TABEL II.1
MODEL ZONE
(STRUKTUR KAWASAN PERKOTAAN)

Model Zone	Uraian
<p>a) Model Zone Konsentris, <i>E.W. Burgess (1925)</i></p> 	<p>Menurut pengamatan Burgess, suatu kota akan terdiri dari zona-zona yang konsentris dan zona-zona ini sekaligus mencerminkan tipe penggunaan lahan yang berbeda</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daerah Pusat Kegiatan 2. Zona Peralihan 3. Zona Perumahan para pekerja 4. Zona Perumahan yang lebih baik 5. Zona para pekerja jauh
<p>b) Model Zone Sektoral, <i>Hommer Hoyt (1939)</i></p> 	<p>Teori Hoyt secara konseptual dalam beberapa hal masih menunjukkan persebaran zona-zona konsentrisnya seperti teori Burgess, ini terlihat jelas pada sisi bawah jalur transportasi yang menjari (menghubungkan pusat kota kebagian-bagian yang lebih jauh) diberi peranan yang besar dalam pembantukan pola struktur internal kotanya.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daerah Pusat Bisnis 2. Zona Perdagangan dan manufaktur ringan 3. Zona Permukiman kelas rendah 4. Zona Permukiman kelas menengah 5. Zona Permukiman kelas atas
<p>c) <i>C.D Harris dan F.L Ullman (1945)</i></p> 	<p>Teori ini menggambarkan adanya kesamaan antara teori Konsentris dan teori sektoral. Pertumbuhan kota yang bermula dari suatu pusat (inti) menjadi kompleks oleh munculnya kutub-kutub pertumbuhan baru. Di sekeliling pusat-pusat (nucleus) baru itu akan mengelompok tata guna lahan yang berhubungan secara fungsional.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daerah Pusat Bisnis 2. Zona grosir dan manufaktur ringan 3. Zona Permukiman kelas rendah 4. Zona Permukiman kelas menengah 5. Zona Permukiman kelas atas 6. Zona Manufaktur berat 7. Zona usaha pinggiran 8. Zona Permukiman suburban 9. Zona industri pinggiran kota

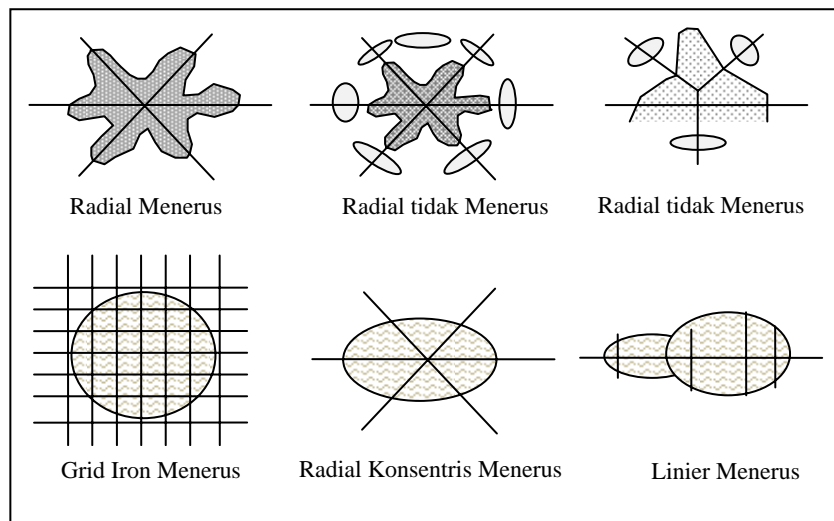
Sumber : Darmawan, E (2009)



GAMBAR 2.2
MODEL ZONE (von Thunen)

2.3.2. Pola-Pola Kawasan dan Ekspresi Spasial Perkotaan

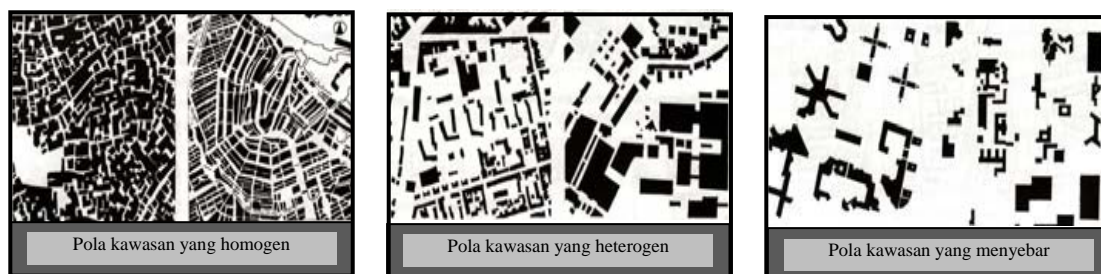
Branch dalam Yoelianto (2005) mengemukakan bahwa pada skala yang lebih luas, bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya. Berdasarkan teori ini, dapat diartikan bahwa perkembangan suatu kota dapat ditentukan oleh posisi geografis serta karakteristik tempat dimana suatu proses kegiatan berlangsung sehingga dapat membentuk pola-pola yang mengikuti kondisi wilayah tersebut. Pola-pola perkembangan kota di atas tanah datar digambarkan secara skematik oleh Branch sebagai berikut:



Sumber : Branch dalam Yoelianto (2005)

GAMBAR 2.3
POLA-POLA PERKEMBANGAN KOTA (Branch, 1996)

Suatu pola dapat membantu menangani masalah mengenai ketepatan (*constancy*) dan perubahan (*change*) dalam perancangan kota serta membantu menentukan pedoman-pedoman dasar untuk menentukan sebuah perancangan lingkungan kota yang konkret sesuai tekstur konteksnya. Teori *figure ground* dalam tata kota merupakan suatu hubungan tekstural antara bentuk yang dibangun (*building mass*) dan ruang terbuka (*open space*). Metoda ini dapat mengidentifikasi sebuah tekstur dan pola-pola sebuah tata ruang perkotaan (*urban fabric*), serta mengidentifikasi masalah keteraturan massa/ruang perkotaan (Zahnd, 1999:79). Berdasarkan terminologinya, *figure* merupakan istilah massa yang dibangun (biasanya di dalam gambar-gambar ditunjukkan dengan warna hitam) dan *ground* merupakan istilah untuk semua ruang yang berada di luar massa itu (biasanya ditunjukkan dengan warna putih). Namun kadang sebuah *figure ground* juga digambarkan dengan warna sebaliknya supaya dapat mengekspresikan efek tertentu. Dari gambar *figure ground* tersebut dapat diketahui keadaan tekstur kota/kawasan seperti yang diilustrasikan pada tabel II.2. Pola-pola tekstur kawasan perkotaan dapat sangat berbeda, karena perbedaan tekstur pola-pola tersebut mengungkapkan perbedaan rupa kehidupan dan kegiatan masyarakat perkotaan secara arsitektural. Menganalisis pola-pola tekstur kawasan perkotaan dan menemukan perbedaan data pada pola tersebut, akan didapatkan informasi yang menunjukkan ciri khas tatanan kawasan itu dan lingkungannya (Zahnd, 1999:80). Pola-pola kawasan secara tekstural dapat diklasifikasi menjadi tiga kelompok, meliputi: (Zahnd, 1999:81):



Sumber : Markus Zahnd (1999:81)

GAMBAR 2.4
POLA KAWASAN PERKOTAAN

a) Pola Kawasan yang Homogen

Susunan kawasan yang bersifat homogen yang jelas, dimana hanya ada satu pola penataan. Dalam pola ini, elemen solid dan void yang membentuk kawasan terdiri atas bentuk-bentuk yang cenderung sama, dan biasanya memperlihatkan suatu tingkat kepadatan yang tinggi.

b) Pola Kawasan Heterogen

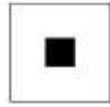

Susunan kawasan yang bersifat heterogen, dimana terdapat dua atau lebih pola berbenturan. Pola ini biasanya mempunyai lebih banyak bentuk elemen solid dan void, sehingga membentuk komposisi yang cukup bervariasi.






c) Pola Kawasan Menyebar

Susunan kawasan yang bersifat menyebar dengan kecenderungan kacau. Kawasan ini biasanya terbentuk atas sebab-sebab tertentu. Terlihat bahwa kawasan ini tidak terintegrasi antara fungsi yang satu dengan yang lain, sehingga tampak seperti kawasan yang tidak terencana.

Sistem hubungan dalam tekstur *figure ground* mengenal dua kelompok elemen yaitu *solid* yang merupakan blok-blok dari massa bangunan dan *void* yang merupakan ruang luar yang terbentuk di antara blok-blok tersebut. Ada tiga elemen dasar yang bersifat solid dan empat elemen yang bersifat void yaitu (Zahnd, 1999:96) :

TABEL II.2
ELEMEN *FIGURE GROUND*

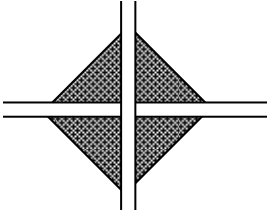
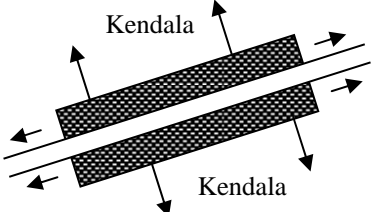
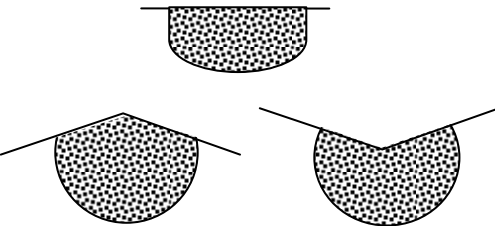
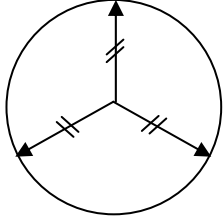
ELEMEN	ELEMEN DASAR	URAIAN	GAMBAR
Solid	Blok Tunggal	Elemen tunggal bersifat agak individual. Elemen ini dapat dilihat sebagai bagian dari satu unit yang lebih besar, yang biasanya memiliki sifat penting, misalnya sebagai penentu sudut, hierarki, atau penyambung	
	Blok pendefinisisi sisi	Elemen ini dapat berfungsi sebagai pembatas secara linier yang dibentuk oleh elemen ini dari satu, dua atau tiga sisi.	

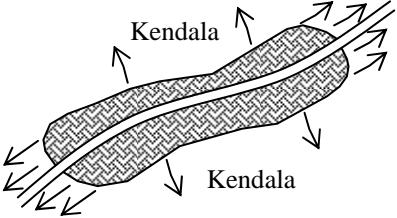
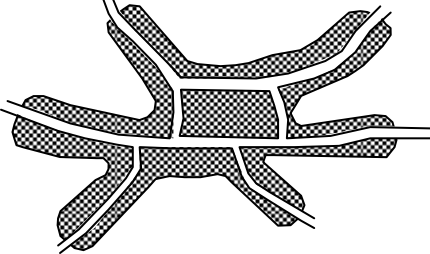
	Blok medan	Blok ini memiliki bermacam macam massa dan bentuk namun masing-masing tidak dilihat sebagai individu melainkan hanya dilihat keseluruhan massanya secara bersama.	
Void	Sistem tertutup yang linier	Elemen ini memperhatikan ruang yang bersifat linier, tetapi kesannya tertutup. Elemen sistem ini paling sering dijumpai di kota	
	Sistem tertutup yang memusat	Elemen ini memiliki pola ruang yang berkesan terfokus dan tertutup. Ruang tersebut dapat diamati di pusat kota maupun di berbagai kawasan.	
	Sistem terbuka yang sentral	Elemen ini memiliki kesan ruang yang bersifat terbuka namun masih tampak focus. Elemen ini nampak pada alun alun besar, taman kota dan sebagainya.	
	Sistem terbuka yang linier	Elemen ini merupakan pola ruang yang terkesan terbuka dan linier. Elemen ini nampak misalnya pada kawasan sungai.	

Sumber : Markus Zahnd (1999:81)

Pendekatan morfologi kota merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan langsung dengan aspek penggunaan lahan kekotaan maupun kedesaan yang menyoroti eksistensi keruangan pada bentuk-bentuk wujud dari cirri-ciri atau karakteristiknya, (Yunus, H. Sabari, 1999:107). Lebih lanjut Yunus mengemukakan bahwa beberapa ahli mencoba untuk menunjukkan berbagai variasi ekspresi keruangan dari morfologi kota antara lain, bentuk bujur sangkar (Nelson, 1908), bentuk empat persegi panjang, bentuk kipas, bentuk bulat (Nelson, 1958), bentuk pita, bentuk gurita, bentuk tidak berpola (Northam, 1975). Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

TABEL II.3
EKSPRESI KERUANGAN DARI MORFOLOGI KOTA


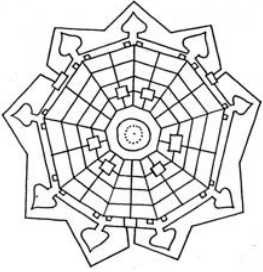
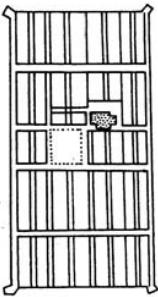
Gambar/Bentuk	Uraian
<p>(1) Bentuk Bujur Sangkar</p> 	<p>Kota berbentuk bujur sangkar menunjukkan adanya kesempatan perluasan kota ke segala arah yang relatif seimbang dan kendala fisik relatif tidak begitu berarti. Hanya saja adanya jalur transportasi pada sisi-sisi memungkinkan terjadinya percepatan pertumbuhan areal kota paarah jalur tersebut.</p>
<p>(2) Bentuk Empat Persegi Panjang</p> 	<p>Dengan melihat bentuk ini mengesankan bahwa dimensi memanjang sedikit lebih besar daripada dimensi melebar. Hal ini dimungkinkan karena adanya hambatan-hambatan pada salah satu sisinya. Hambatan-hambatan tersebut berupa lereng yang terjal, perairan, gurun pasir, hutan.</p>
<p>(3) Bentuk Kipas</p> 	<p>Bentuk semacam ini sebenarnya merupakan bentuk sebagian lingkaran. Dalam hal ini kearah luar lingkaran kota mempunyai kesempatan berkembang yang relatif seimbang namun dibeberapa bagian atau sisinya akan mengalami hambatan berupa hambatan alami seperti perairan, pegunungan dan hambatan artificial berupa saluran buatan, zoning, ring roads.</p>
<p>(4) Bentuk bulat</p> 	<p>Bentuk kota seperti ini merupakan bentuk yang paling ideal daripada suatu kota, karena kesempatan perkembangan areal kearah luar dapat dikatakan seimbang. Jarak dari pusat kota kearah bagian luarnya sama dan tidak ada kendala-kendala fisik yang berarti pada pada sisi-sisi luar kotanya.</p>

<p>(5) Bentuk Pita</p> 	<p>Bentuk ini sebenarnya mirip dengan bentuk empat persegi panjang namun karena dimensi memanjangnya jauh lebih besar dari pada dimensi melebar, maka dimensi ini menempati klasifikasi tersendiri dan menggambarkan bentuk pita. Jelas terlihat bahwa peranan jalur memanjang sangat dominan dalam mempengaruhi perkembangan areal kekotaannya, serta terhambatnya perluasan areal ke samping. Biasanya bentuk semacam ini berada pada sepanjang lembah pegunungan atau sepanjang jalur transportasi darat utama.</p>
<p>(6) Bentuk Gurita</p> 	<p>Peran jalur transportasi pada bentuk ini sangat dominan sebagaimana bentuk pita, namun pada bentuk gurita jalur transportasi tidak hanya satu jalur saja tetapi terdapat beberapa jalur ke luar kota. Hal ini bisa terjadi menerus apabila tdk ada hambatan yang berarti pada jalur tersebut.</p>

Sumber : Yunus (1999)

Salah satu pembentuk unsur morfologi kota adalah pola jalan (Yunus, 1999:142). Dimana terdapat 3 (tiga) tipe sistem pola jalan yang dikenal yakni: (1) sistem pola jalan tidak teratur (*irregular system*); (2) sistem pola jalan radial konsentris (*radial concentric system*); (3) sistem pola jalan bersudut siku atau *grid* (*rectangular or grid system*) (Northam dalam Yunus, 1999:142).

TABEL II.4
POLA JALAN

Pola Jalan	Gambar	Uraian
Sistem pola jalan tidak teratur (<i>irregular system</i>)		<p>Adanya ketidakteraturan sistem jalan, baik ditinjau dari segi lebar maupun arah jalannya.</p> <p>Ketidakteraturan ini terlihat dari pola jalannya yang melingkar lingkar, lebarnya bervariasi dengan cabang-cabang 'culdesac' yang banyak. Kondisi topografi kota yang tidak datar juga mempengaruhi terbentuknya sistem pola jalan seperti ini.</p>
Sistem pola jalan radial konsentris (<i>radial concentric system</i>)		<p>Terdapat ciri-ciri yaitu pola jalan konsentris, artinya terdapat pemusatan area pada jaringan jalan. Selain itu terdapat sistem yang berpola radial dengan jalan yang melingkar lingkar, dari pusat hingga ke pinggiran. Pada bagian pusat sistem pola jalan merupakan daerah kegiatan utama dan sekaligus tempat penahanan terakhir dari suatu kekuasaan. Daerah pusat dapat berupa pasar, kompleks perbentengan, ataupun kompleks bangunan peribadatan.</p>
Sistem pola jalan bersudut siku atau grid (<i>the rectangular or grid system</i>)		<p>Kota terbagi sedemikian rupa menjadi blok-blok empat persegi panjang dengan jalan-jalan yang paralel longitudinal dan transversal membentuk sudut siku-siku. Sistem ini memudahkan dalam pengembangan kota sehingga kota akan nampak teratur dengan mengikuti pola yang telah terbentuk.</p>

Sumber : (Northam dalam Yunus, 1999:142).

2.4. Faktor-Faktor Pendorong Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman

Dalam kaitannya dengan persebaran penduduk dengan tumbuhnya perumahan dan permukiman baik di perkotaan maupun di perdesaan yang relatif datar akan membentuk pola-pola tersendiri yang secara keseluruhan dipengaruhi oleh posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya (Branch dalam Yoelianto, 2005). Hal ini mencerminkan bahwa kondisi topografi yang relatif datar di wilayah penelitian merupakan modal dasar dari pertumbuhan perumahan dan permukiman. Selanjutnya hal-hal yang harus diperhatikan dalam perkembangan perumahan adalah pewilayahan (*zoning*); utilitas (*utilities*); faktor-faktor teknis (*technical factors*); lokasi (*locations*); estetika (*aesthetics*); komunitas (*community*); pelayanan kota (*city services*); dan biaya (*costs*), (James C. Snyder; Anthony J. Catanese, 1985).

Secara umum, lingkungan perumahan dan permukiman tidak terlepas dari dukungan ketersediaan prasarana dan sarana lingkungan. Sistem prasarana dapat didefinisikan sebagai fasilitas – fasilitas fisik atau struktur – struktur dasar, peralatan-peralatan, instalasi – instalasi yang dibangun dan yang dibutuhkan untuk menunjang sistem sosial dan sistem ekonomi masyarakat (Grigg, Neil, 1987). Menurut Undang – Undang Perumahan dan Permukiman Tahun 1992, bahwa sarana lingkungan merupakan fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, ekonomi dan budaya. Dalam kaitan ini, kriteria penentuan baku kelengkapan pendukung prasarana dan sarana lingkungan dalam perencanaan kawasan perumahan kota sesuai dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 378/KPTS/1987 menyebutkan bahwa untuk menghasilkan suatu lingkungan perumahan yang fungsional sekurang – kurangnya bagi masyarakat penghuni, harus terdiri dari kelompok rumah – rumah, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Dewasa ini, potensi pengembangan kota lebih dipengaruhi oleh daya tarik kota akibat adanya akumulasi kegiatan usaha perekonomian bidang industri dan jasa pelayanan. Perkembangan kota – kota besar maupun kecil seringkali bertambah luas bersamaan kegiatan industri dan jasa tersebut menjadikan kota sebagai pasar tenaga kerja yang memberikan keuntungan aglomerasi dan menyebabkan tingkat produktifitas dan efisiensi yang tinggi (Richardson dalam

Malik, 2003 : 27). Pada sisi lain, kemampuan kota menyediakan prasarana dan sarana sesuai dengan tingkat kebutuhan masyarakat menjadi bagian penting untuk mempertahankan momentum perkembangan kota. Oleh karenanya, kelangsungan dan kelestarian suatu kota harus didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Undang-undang R.I Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengartikan bahwa pola pemanfaatan ruang adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran, fungsi, serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam. Wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian, serta pola penggunaan tanah perdesaan dan perkotaan. Salah satu tujuan dalam penataan ruang adalah tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk :

1. Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur, dan sejahtera;
2. Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
3. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
4. Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
5. Mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

Dalam perkembangan perumahan ada 3 (tiga) faktor yang berpengaruh. Faktor-faktor tersebut antara lain: (1) Kependudukan; (2) Pertanahan; (3) Pembiayaan dan Dana. (*Peraturan Perundang-undangan Departemen Pekerjaan Umum, 1994*). Selama kebijaksanaan tentang lokasi perumahan belum ditegakkan secara mapan. Maka perkembangan lokasi perumahan, termasuk sarana dan prasarananya akan cenderung berjalan masing-masing tanpa keterpaduan yang harmonis dengan elemen lainnya. Dengan bermunculannya pengembang yang semakin banyak, telah mendorong perkembangan lokasi-lokasi perumahan baru tumbuh secara acak.

Karyoedi, (dalam Malik, 2003:6), menguraikan bahwa kriteria untuk menilai kemampuan suatu kota dapat dilihat dari perspektif potensi yang dimiliki. Letak geografis yang strategis akan sangat mendukung percepatan pembangunan dibanding daerah belakangnya yang terisolir. Di sisi lain, pengembangan kota sangat tergantung pada kemampuan untuk menciptakan dan menarik sumber daya produktif dari luar yang dibutuhkan oleh pasar. Faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan suatu kota, yaitu :

- Faktor yang merupakan *modal dasar*, yaitu lahan kota, sumber dana dan penduduk.
- Faktor penunjang yang merupakan *fungsi primer*, yaitu kegiatan industri dan jasa komersil yang menjadi daya tarik bagi tenaga kerja.
- Faktor penunjang yang merupakan *fungsi sekunder atau faktor pembentuk struktur internal kota* berupa lingkungan perumahan, fasilitas pelayanan umum, prasarana kota dan tenaga kerja.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan ruang, bab VI Pelaksanaan Penataan Ruang telah mengatur mengenai Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Penataan Kawasan Perkotaan, dan Penataan Kawasan Perdesaan. Hal ini mengartikan bahwa penggunaan lahan guna Pengembangan pembangunan perumahan Permukiman harus berpodoman pada ketentuan-ketentuan Penataan ruang. Bahwa penggunaan lahan erat kaitannya dengan kesesuaian lahan Kawasan dan berpengaruh langsung terhadap pengelolaan lingkungan dan pengendaliannya. Sistem tata ruang pada dasarnya diciptakan untuk Penataan lingkungan yang baik, serasi, seimbang serta berkesinambungan. Menurut Siahaan (1992:185), bahwa instrument pengendalian dalam hukum lingkungan terdiri dari:

- a) Analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal);
- b) Sistem perizinan (*lisencing*); atau juga dengan
- c) Sistem pemeriksaan (auditing)

2.5. Rangkuman Kajian Teori

Beberapa hal yang terkait dengan penelitian dalam kajian teori di atas dapat dilihat pada tabel II.5, yakni rangkuman kajian teori, ini dimaksudkan untuk *justifikasi* dalam pembahasan selanjutnya.

2.6. Sintesa Variabel Penelitian

Dari kajian teori yang telah disampaikan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa pola spasial pertumbuhan suatu kawasan perumahan dan permukiman bila ditinjau dari aspek dinamika pertumbuhan wilayah dan peningkatan kebutuhan lahan, dapat direduksi menjadi beberapa variabel yakni dinamika secara ekonomi yang terkait dengan tingkat kesejahteraan masyarakat, dinamika politik yang terkait dengan keputusan-keputusan atau kebijakan daerah yang dapat mempengaruhi pola spasial wilayah serta dinamika sosial-budaya yakni pengaruhnya terhadap karakteristik masyarakat sebagai ujung tombak pelaku kegiatan. Ketiga variabel di atas merupakan suatu dasar yang satu sama lain dapat saling mempengaruhi dalam suatu sistem kota. Proses interaksi dari ketiga variabel tersebut dapat membentuk suatu pola hubungan yang saling mempengaruhi yang dapat menggambarkan pola spasial pertumbuhan perumahan di suatu kawasan atau wilayah. Bila dilihat lebih seksama lagi bahwa pengaruh dari ketiga variabel tersebut kedalam struktur ruang perkotaan, dimana adanya saling ketergantungan secara fungsional kawasan seperti satu bagian kawasan berfungsi sebagai pelayan bagi kawasan lain. Pada tema selanjutnya, dimana suatu proses pembangunan wilayah sangat berpengaruh atau terkait langsung dengan lingkungan pada suatu kawasan tertentu. Pengaruh yang paling spesifik adalah terhadap lingkungan perumahan dan permukiman, sehingga variabel di atas dapat mengakibatkan kecenderungan pola ruang kawasan perumahan dan permukiman. Bahwa kecenderungan pola ruang atau pola spasial kawasan yang terbentuk dalam tingkatan struktur ruang dapat ditinjau dari pendekatan morfologi kota, dimana pendekatan ini merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan dengan aspek penggunaan lahan dalam suatu wilayah yang menunjukkan variasi ekspresi keruangan atau ekspresi spasial. Hal ini bertujuan untuk mendeskripsikan pola ruang

kawasan yang terbentuk sehingga dapat membantu menangani masalah ketepatan dan perubahan dalam suatu perancangan kota serta membantu menentukan pedoman-pedoman dasar dalam sebuah perancangan lingkungan kota. Dari konteks ini dapat disimpulkan bahwa kecenderungan pola ruang kawasan perumahan dan permukiman dapat di tinjau berdasarkan 2 (dua) variabel yakni tinjauan terhadap pola tata guna lahan dan ekspresi spasial kawasan perkotaan.

Selanjutnya dalam konteks pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman tentunya tak lepas dari faktor-faktor pendorong tumbuhnya kawasan tersebut yang dapat dikategorikan menjadi faktor fisik dan non fisik. faktor fisik terdiri dari potensi fisik lingkungan (geografis) wilayah studi, fisik manusia (komunitas), fisik sarana dan prasarana, sedangkan faktor non fisik lebih kepada pertumbuhan ekonomi masyarakat kaitannya dengan daya beli masyarakat dan pola pikir masyarakat. Hal ini dapat dilihat pada tabel II.6, sintesis variabel penelitian.

TABEL II.5
RANGKUMAN KAJIAN TEORI

No	Objek Kajian/Sasaran	Kajian	Uraian	Manfaat
1	Identifikasi Lokasi-lokasi perumahan terbangun	<ul style="list-style-type: none"> Analisis Lokasi Pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi sebaiknya mudah dicapai dari tempat kerja penghuninya (Budihardjo ed, 2009:109) Tata guna lahan perkotaan menunjukan pembagian dalam ruang dan peran kota. Misalnya kawasan perumahan, kawasan tempat bekerja, kawasan pertokoan dan juga kawasan rekreasi (Jayadinata, 1999:54) 	Mengetahui alasan pengembang dalam pemilihan lokasi dan mengetahui titik-titik pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman dengan jarak ke pusat layanan
2	Menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan di wilayah penelitian	<ul style="list-style-type: none"> Analisis dinamika pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan. 	<ul style="list-style-type: none"> Dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan dan peningkatan kebutuhan lahan adalah suatu rangkaian yang satu sama lain saling mempengaruhi. Kehidupan kota sudah lebih disamakan dengan ekologi kota yang melibatkan tiga pokok yang hubungannya sangat erat yakni dinamika secara ekonomi, politis dan budaya kota. <i>Zahnd (1999)</i> Penentu dalam tata guna lahan bersifat sosial(karakteristik masyarakat), ekonomi (daya beli masyarakat) dan kepentingan umum (kesejahteraan masyarakat). <i>Jayadinata dalam Indra (2008:38)</i> Tata guna lahan perkotaan menunjukan pembagian dalam ruang dan peran kota. Misalnya kawasan perumahan, kawasan tempat bekerja, kawasan pertokoan dan juga kawasan rekreasi (<i>Jayadinata, 1999:54</i>) perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh Manusia, Aktivitas, dan Lokasi. (<i>Catanesse dalam Wibiseno, 2002:34</i>) 	Untuk mengetahui sejauh mana pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan di Kecamatan Limboto ditinjau dari dinamika ekonomi, dinamika politik serta dinamika sosial-budaya dapat mempengaruhi pola spasial pertumbuhan perumahan dan permukiman.
		<ul style="list-style-type: none"> Analisis kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di perkotaan. 	<ul style="list-style-type: none"> Pertumbuhan dan perkembangan struktur Kawasan perkotaan dengan pola tata guna lahan dikemukakan oleh : a). E.W. Burgess (1925) dengan Teori Konsentris, b). Hommer Hoyt (1939) Teori Sektorial, c). C.D Harris dan F.L Ullman (1945) dengan Teori Multiple Nuclei. (<i>Darmawan, E, 2009:18-21</i>) Pusat perekonomian adalah suatu kota yang dikelilingi oleh lahan yang kualitasnya homogen. Tataguna lahan yang dihasilkan dapat dipresentasikan sebagai cincin-cincin lingkaran yang bentuknya konsentris yang mengelilingi kota tersebut. <i>Von Thunen dalam Darmawan, E,(2009)</i> Teori <i>figure ground</i> dalam tata kota merupakan suatu hubungan 	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui struktur kawasan dengan pola tata guna lahan yang membentuk pola spasial kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto dengan pendekatan morfologi kota Mengetahui pola ruang kawasan yang dapat diidentifikasi melalui

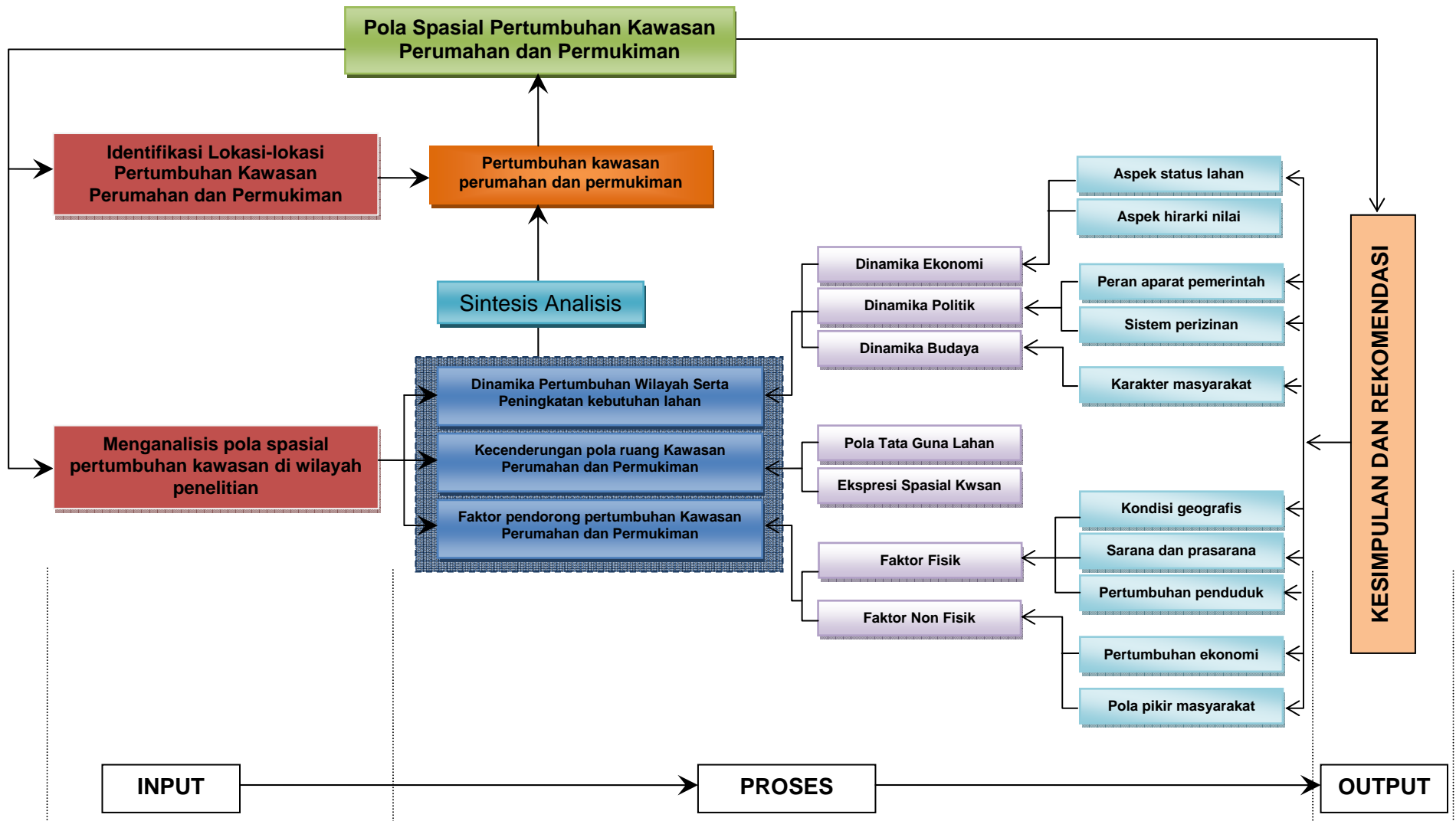
			<p>tekstural antara bentuk yang dibangun (<i>building mass</i>) dan ruang terbuka (<i>open space</i>). Metoda ini dapat mengidentifikasi sebuah tekstur dan pola-pola sebuah tata ruang perkotaan (<i>urban fabric</i>), serta mengidentifikasi masalah keteraturan massa/ruang perkotaan (<i>Zahnd, 1999:79</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pola-pola kawasan secara tekstual dapat diklasifikasi menjadi tiga kelompok, meliputi: Pola Kawasan yang Homogen, Heterogen dan menyebar. (<i>Zahnd, 1999</i>) • Pendekatan morfologi kota merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan langsung dengan aspek penggunaan lahan kota maupun kedesaan yang menyoroti eksistensi keruangan pada bentuk-bentuk wujud dari ciri-ciri atau karakteristiknya, (Yunus, H. Sabari, 1999:107). • Sistem hubungan dalam tekstur <i>figure ground</i> mengenal dua kelompok elemen yaitu <i>solid</i> yang merupakan blok-blok dari massa bangunan dan <i>void</i> yang merupakan ruang luar yang terbentuk di antara blok-blok tersebut. Ada tiga elemen dasar yang bersifat solid dan empat elemen yang bersifat void yaitu (<i>Zahnd, 1999:96</i>) : 	<p>analisis figure ground.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Analisis faktor-faktor pendorong pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> • tumbuhnya perumahan dan permukiman baik di perkotaan maupun di perdesaan yang relatif datar akan membentuk pola-pola tersendiri yang secara keseluruhan dipengaruhi oleh posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya (Branch dalam Yoelianto • Secara umum, lingkungan perumahan dan permukiman tidak terlepas dari dukungan ketersediaan prasarana dan sarana lingkungan. (<i>Grigg dalam Kodoatie dalam Warsono, 2005:31</i>) • Faktor – faktor yang mempengaruhi pengembangan suatu kota, yaitu : Faktor Modal, fungsi primer, fungsi sekunder atau faktor pembentuk struktur internal kota berupa lingkungan perumahan, fasilitas pelayanan umum, prasarana kota dan tenaga kerja. <i>Karyoedi dalam Malik (2003 : 6)</i> • Dalam perkembangan perumahan ada 3 (tiga) faktor yang berpengaruh. Faktor-faktor tersebut antara lain: (1) Kependudukan; (2) Pertanahan; (3) Pembiayaan dan Dana. (<i>Peraturan Perundang-undangan Departemen Pekerjaan Umum, 1994</i>). • Sistem prasarana dapat didefinisikan sebagai fasilitas – fasilitas fisik atau struktur – struktur dasar, peralatan-peralatan, instalasi – instalasi yang dibangun dan yang dibutuhkan untuk menunjang sistem sosial dan sistem ekonomi masyarakat (<i>Grigg dalam Warsono, 2005:31</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui sejauhmana <i>modal dasar</i>, yaitu lahan kota, sumber dana dan penduduk., faktor fungsi primer berupa yaitu kegiatan industri dan jasa komersil yang menjadi daya tarik bagi tenaga kerja, fungsi sekunder atau faktor pembentuk struktur internal kota berupa lingkungan perumahan, fasilitas pelayanan umum, sarana dan prasarana kota dapat mendorong pertumbuhan kawasan perumahan permukiman di Kecamatan Limboto.

Sumber : Hasil Analisis, 2010

TABEL II.6
SINTESA VARIABEL PENELITIAN

NO	SASARAN	KAJIAN	VARIABEL	ELEMEN PENDEKATAN	INDIKATOR PEMILIHAN VARIABEL
1	Identifikasi Lokasi-lokasi perumahan terbangun	Pertumbuhan kawasan perumahan formal dan informal Survey/observasi dan telaahan data	Pembangunan perumahan oleh pengembang	Kajian dari data sekunder dan teknik overlay	pertumbuhan perumahan dan permukiman terbangun
2	Menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan di wilayah penelitian	Analisis dinamika pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan.	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamika ekonomi • Dinamika politik • Dinamika budaya 	Kualitatif deskriptif	Keterkaitan dengan tingkat kesejahteraan penduduk serta karakter masyarakat
		Analisis kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di perkotaan.	<ul style="list-style-type: none"> • Tinjauan pola tata guna lahan • Ekspresi spasial kawasan perkotaan 	Kualitatif deskriptif dengan morfologi kota	Memperoleh gambaran mengenai kondisi struktur ruang kawasan perumahan dan permukiman
		Analisis faktor-faktor pendorong pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • Faktor fisik • Faktor non fisik 	Kualitatif deskriptif	Potensi fisik dan non fisik yang dapat mendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman

Sumber : Hasil Analisis, 2010



Sumber : Hasil Kajian, 2010

GAMBAR 2.5
SKEMA SINTESIS KERANGKA ANALISIS

BAB III

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

3.1. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Gorontalo

3.1.1. Aspek Geografis

Secara geografis Kabupaten Gorontalo terletak pada koordinat 121°59'-123°02' BT dan 0°24'-1°02' LU dengan luas wilayah $\pm 1.846,40 \text{ Km}^2$ atau 15, 11 % dari luas Provinsi Gorontalo dan terbagi dalam 17 Kecamatan serta 168 desa/kelurahan, Kecamatan dengan luas area terbesar adalah Bongomeme yaitu 223,98 Km^2 atau 12,13 %, sedangkan yang terkecil adalah Kecamatan Tilango yaitu 4,00 Km^2 atau 0,26 % dari luas Kabupaten Gorontalo.

Batas-batas administrasi Kabupaten Gorontalo adalah sebagai berikut:

- sebelah Utara Kabupaten Gorontalo Utara,
- sebelah Timur Kabupaten Kota Gorontalo
- sebelah Barat Kabupaten Boalemo, dan
- sebelah Selatan Teluk Tomini

Kondisi Kabupaten Gorontalo, sebagian besar datar, perbukitan rendah dan dataran tinggi, tersebar pada ketinggian 0 – 500 M di atas permukaan laut. Sementara keadaan topografi didominasi oleh kemiringan 15 – 40° (45 – 46%) dengan jenis tanah yang sering mengalami erosi. Kondisi dan struktur utama geologi adalah patahan yang berpotensi menimbulkan gerakan tektonik, menyebabkan rawan bencana alam seperti gempa bumi, gerakan tanah, erosi, abrasi, gelombang pasang, pendangkalan dan banjir. Sebagaimana daerah-daerah lain di Indonesia, Kabupaten Gorontalo mengalami dua musim, yakni musim kemarau dan musim hujan. Rata-rata curah hujan setiap tahun berkisar 1500 mm/tahun. Sedangkan suhu rata-rata 31,80 C dengan temperatur maksimal 32,90 C. Temperatur tertinggi terjadi pada bulan Mei dan temperature terendah pada bulan Agustus yaitu 22,80 C.

3.1.2. Aspek Demografis

Pada aspek demografis, pada akhir Tahun 2008 Kabupaten Gorontalo memiliki penduduk sejumlah 357.978 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk rata-rata 183 jiwa/km². Kecamatan Limboto sendiri dengan penduduk terbanyak yakni 43.271 jiwa, sedangkan Kecamatan dengan jumlah penduduk paling sedikit adalah Kecamatan Biluhu dengan jumlah 7.932 jiwa. Distribusi penduduk per Kecamatan di Kabupaten Gorontalo disajikan pada Tabel III.1. Sebahagian besar penduduk Kabupaten Gorontalo bekerja pada sektor pertanian yakni 48,70 %. Mata pencaharian lain yang cukup penting adalah sektor perdagangan (13,19%), Industri Pengolahan (11,15%) serta jasa (10.51%).

TABEL III.1
JUMLAH DAN TINGKAT KEPADATAN PENDUDUK
KABUPATEN GORONTALO TAHUN 2008

NO	KECAMATAN	Jumlah Penduduk (jiwa)	Luas (Km ²)	Kepadatan Penduduk (jiwa/Km ²)
1	Limboto	43.271	127,92	328
2	Limboto Barat	23.140	125,28	178
3	Batudaa Pantai	11.276	99,12	106
4	Batudaa	13.306	30,12	422
5	Bongomeme	34.849	223,98	149
6	Tibawa	37.160	209,36	163
7	Pulubala	23.989	191,44	119
8	Boliyohuto	24.915	171,00	137
9	Mootilango	18.133	182,00	101
10	Tolangohula	21.635	121,71	170
11	Telaga	20.001	67,94	273
12	Telaga Biru	25.133	91,00	267
13	Biluhu	7.932	63,38	119
14	Tabongo	17.996	43,00	376
15	Asparaga	12.359	89,29	134
16	Tilango	12.359	4,88	2.353
17	Telaga Jaya	10.074	4,98	1.873
Jumlah		357.978	1.846,40	183

Sumber : Kabupaten Gorontalo Dalam Angka Tahun 2009

3.1.3. Aspek Perekonomian Daerah

Pembangunan ekonomi Kabupaten Gorontalo saat ini diarahkan pada upaya meningkatkan pendapatan perkapita masyarakat, yang dibarengi oleh perubahan institusional dan modernisasi serta pertumbuhan ekonomi dengan memperhatikan aspek pemerataan pendapatan (*income equity*), kesempatan kerja, laju pertumbuhan penduduk dan perubahan struktur ekonomi daerah.

Pertumbuhan ekonomi suatu daerah dapat dilihat dari pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan pada satu Tahun. Untuk mengatakan pertumbuhan dalam persentase maka nilai absolut Tahun dasar 2002 dinyatakan dengan angka 100. Disamping itu pertumbuhan ekonomi pada setiap Tahun dapat dilihat dari indeks berantai harga konstan.

TABEL III.2
PERTUMBUHAN EKONOMI
KABUPATEN GORONTALO (2003-2008)

NO	LAPANGAN USAHA	TAHUN					
		2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	Pertanian	27,70	26,48	26,98	26,02	26,55	33,31
2	Pertambangan & Penggalian	0,88	1,00	1,28	1,41	1,40	1,22
A	Sektor primer	29,91	27,48	28,26	27,43	27,95	34,52
3	Industri	9,83	9,46	8,91	8,12	7,87	6,49
4	LGA	0,36	0,37	0,41	0,41	0,50	0,38
5	Bangunan	4,00	3,85	3,73	4,94	5,74	7,96
B	Sektor Sekunder	14,19	13,68	13,06	13,47	14,11	12,83
6	Perdagangan	11,07	10,67	10,12	9,66	9,96	9,98
7	Pengangkutan & Komunikasi	8,77	9,90	10,24	10,55	10,84	11,22
8	Keuangan, Persewaan	11,84	13,27	14,47	13,82	14,11	14,76
9	Jasa-jasa	25,75	24,99	23,96	24,42	24,53	24,88
C	Sektor Tersier	57,24	58,83	58,69	59,10	59,66	59,87
TOTAL		8,55	7,62	5,90	7,20	7,45	7,63

Sumber : Kabupaten Gorontalo Dalam Angka Tahun 2009

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa total pertumbuhan ekonomi Kabupaten Gorontalo Tahun 2008 secara nominal mencapai 7,63 persen lebih cepat bila dibandingkan pada Tahun 2007 yang mencapai 7,45 persen pertumbuhan tersebut masing-masing terjadi pada pertumbuhan sektor primer dimana pada Tahun 2008 pertumbuhan sektor ini sebesar 34,52 persen lebih cepat bila dibanding dengan Tahun

2007 sebesar 27,95 persen. Adapun pertumbuhan sektor sekunder pada Tahun 2008 mengalami penurunan 2,28 persen yakni sebesar 12,83 persen jika dibandingkan dengan tahun 2007 yakni sebesar 14,11 persen, serta untuk sektor tersier Tahun 2008 mengalami pertumbuhan 59,87 persen lebih cepat 0,21 persen bila dibandingkan dengan Tahun 2007 yang mencapai 59,66 persen. Hal ini membuktikan bahwa pergerakan ekonomi di lokasi penelitian mengalami pertumbuhan yang boleh dikatakan pesat.

3.1.4. Laju Pertumbuhan Penduduk

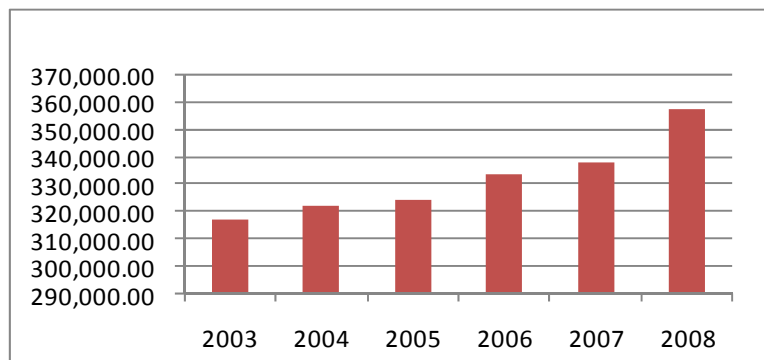
Rata-rata laju pertumbuhan penduduk (2003-2008) di wilayah Kabupaten Gorontalo mencapai 8.168 jiwa per tahun atau rata-rata 2.28 % (per tahun) dari jumlah keseluruhan. Rata-rata laju pertumbuhan penduduk per Tahun terbesar berada di Kecamatan Limboto yakni 1.195 jiwa atau 0,35 %. Sementara yang terkecil adalah Kecamatan Batudaa Pantai yaitu sebesar 0,10 %. Laju pertumbuhan penduduk tersebut dapat menggambarkan perkembangan penduduk dimasa yang akan datang. Semakin tinggi jumlah penduduk semakin besar pula potensi penggunaan lahan di wilayah tersebut. Adapun wilayah yang sangat berpotensi dalam perkembangan penduduk tersebut berada di Kecamatan Limboto sebagai ibukota Kabupaten dan Kecamatan Telaga yang berbatasan langsung dengan ibukota propinsi yakni kota Gorontalo. Hal ini dapat dilihat pada tabel III. 3 dan gambar 3.1.

TABEL III.3
LAJU PERTUMBUHAN PENDUDUK
KABUPATEN GORONTALO TAHUN 2003-2008

NO	KECAMATAN	2003	2004	2005	2006	2007	2008	RATA-RATA /TAHUN	(%)
1	Limboto	37.295	37.928	38.152	39.261	39.793	43.271	1.195	0,35
2	Limboto Barat	20.732	21.084	21.209	21.826	22.122	23.140	482	0,14
3	Batudaa Pantai	17.967	18.273	18.381	18.915	19.171	11.276	338	0,10
4	Biluhu						7.932		
5	Batudaa	26.222	26.667	26.824	27.604	27.978	13.306	1.016	0,30
6	Tabongo						17.996		
7	Bongomeme	32.277	32.825	33.019	33.978	34.438	34.849	514	0,15
8	Tibawa	33.662	34.233	34.436	35.436	35.916	37.160	700	0,21
9	Pulubala	22.124	22.500	22.632	23.290	23.605	23.989	373	0,11
10	Boliyohuto	21.520	21.885	22.015	22.655	22.962	24.915	679	0,20
11	Mootilango	15.701	15.968	16.062	16.529	16.753	18.133	486	0,14
12	Tolangohula	29.987	30.496	30.677	31.568	31.996	21.635	801	0,24
13	Asparaga						12.359		
14	Telaga	37.270	37.903	38.127	39.235	39.766	20.001	1.033	0,31
15	Tilango						12.359		
16	Telaga Jaya						10.074		
17	Telaga Biru	22.382	22.762	22.896	23.562	23.881	25.133	550	0,16
Jumlah		317.139	322.524	324.430	333.859	338.381	357.978	8.168	2.28

Keterangan : Kecamatan Biluhu, Tabongo, Asparaga, Tilago, Telaga Jaya, pada Tahun 2007 masih gabung dengan Kecamatan induk

Sumber : Kabupaten Gorontalo Dalam Angka Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, 2009.

GAMBAR 3.1
DIAGRAM LAJU PERTUMBUHAN PENDUDUK (2003-2008)

3.1.5. Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Program Pembangunan perumahan dan permukiman yang telah berlangsung di Kabupaten Gorontalo antara lain :

- Bantuan perbaikan permukiman kumuh melalui program P2LDT
- Perbaikan kampung melalui program KIP
- Pembangunan perumahan rakyat oleh pihak Developer
- Perbaikan prasarana lingkungan melalui proyek perbaikan prasarana lingkungan desa tertinggal (P2LDT)
- Bantuan bahan bangunan bergulir perumahan swadaya TA. 2003
- Pembangunan rumah layak huni sebanyak 3.930 unit oleh Dinas Sosial Kabupaten

Program-program yang telah terealisasi tersebut meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Gorontalo dengan terpenuhinya standar kesehatan dan kelayakan lingkungan sarana dan prasarana permukiman.

3.1.6. Aspek Sarana dan Prasarana Daerah

Infrastruktur daerah meliputi fasilitas jalan Negara sepanjang 75.42 Km, jalan Provinsi sepanjang 127.99 Km dan jalan Kabupaten sepanjang 1.315,18 Km. Infrastruktur pelabuhan laut yang ada digunakan hanya untuk transportasi antar desa di wilayah pesisir pantai selatan yakni di Kecamatan Batudaa Pantai dan Biluhu. Infrastruktur pelabuhan Udara sebanyak satu buah, yakni Bandar Udara Jalaluddin dengan klasifikasi tipe B. Ketiga infrastruktur bidang transportasi tersebut dinilai mampu menjadikan Kabupaten Gorontalo sebagai salah satu bagian terpenting dari Provinsi Gorontalo. Keseluruhan potensi infra struktur bidang transportasi sebagaimana dijelaskan di atas dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL III.4
POTENSI INFRASTRUKTUR PERHUBUNGAN DARAT
KABUPATEN GORONTALO TAHUN 2008

Keadaan	Status Jalan (Km)		
	Jln. Negara	Jln. Provinsi	Jln. Kabupaten
Fisik Jalan			
Aspal	75.42	82.19	377.90
Kerikil	-	45.80	79.72
Tanah	-	-	857.56
Jumlah	75.42	127.99	1315.18
Kondisi Jalan			
Baik	75.42	57.19	317.86
Sedang	-	-	-
Rusak	-	19.00	115.63
Rusak Berat	-	51.80	881.69
Jumlah	75.42	127.99	1315.18
Kelas Jalan			
Kelas I	75.42	43.68	-
Kelas II	-	-	-
Kelas III	-	-	771.51
Kelas III A	-	-	439.82
Kelas III A	-	-	-
Kelas III A	-	-	-
Tdk dirinci Kelas	-	-	2756.24
Jumlah	75.42	43.68	3967.57

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Tahun 2009

TABEL III.5
POTENSI INFRASTRUKTUR PERHUBUNGAN UDARA
KABUPATEN GORONTALO TAHUN 2007

Nama Bandara	Panjang Landasan (m)	Kapabilitas			
		Penumpang		Barang	
		Naik (orang)	Turun (orang)	Bongkar (Kg)	Muat (Kg)
Jalaludin	3.065	85.746	69.193	941.437	862.164
Jumlah	3.065	85.746	69.193	941.437	862.164

Sumber : Kabupaten Gorontalo Dalam Angka Tahun 2009

Kuantitas dan kualitas infrastruktur sebagaimana telah dideskripsikan pada tabel di atas mesti mendapatkan prioritas utama dalam proses pengembangan pada

masa-masa akan datang. Sebab, infrastruktur di bidang ini memberi pengaruh secara signifikan terhadap percepatan pembangunan, terutama pada sektor-sektor potensial seperti pertanian, perikanan, dan pariwisata serta dapat mendukung pertumbuhan perumahan dan permukiman yang layak. Pengaruh signifikan itu terutama pada aspek aksesibilitas wilayah berikut sumber daya yang dimilikinya. Terintegrasinya tiga moda angkutan yang dijadikan andalan untuk kondisi geografis di Kabupaten Gorontalo yaitu darat, laut dan udara akan meningkatkan sinergitas kegiatan pembangunan.

Bandar udara Jalaludin yang mempunyai panjang 3.065 m dan lebar 30 m dan airstrip 1.970 x 150 m prioritas ditingkatkan kemampuannya agar bisa didarati oleh pesawat berbadan besar. Sebab saat ini bandara tersebut hanya bisa didarati oleh pesawat reguler dengan skala kecil seperti Fokker, CN 235, Hercules, serta Boeing 737 seri 200, dll. Prioritas pengembangan juga di tujukan pada peningkatan kapasitas pelayanan Bandar Udara untuk bias melayani cargo udara yang manfaatnya di tujukan untuk ekspor akan semakin meningkat dan untuk kepentingan Embarkasi Haji Antara (EHA) yang mulai beroperasi mulai musim haji Tahun 2007.

Berdasarkan analisis pengembangan infrastruktur bidang transportasi di atas, maka yang diharapkan secara nyata adalah terbukanya aksesibilitas dari dan ke Kabupaten Gorontalo khususnya dalam rangka memperlancar arus lalul lintas barang, orang dan jasa. Dengan demikian, maka dampak penyertanya adalah peningkatan minat investor untuk melakukan kegiatan usaha di Kabupaten Gorontalo. Dalam kerangka kerjasama antar Kabupaten, Propinsi dan Manca Negara sehingga peningkatan kapasitas dan kualitas infrastruktur telah menjadi prioritas bagi pemerintah Gorontalo.

3.1.7. Aspek Pemerintahan Umum

Kegiatan pemerintahan di Kabupaten Gorontalo menjadi penentu terselenggaranya pelayanan pemerintahan, penyelenggaraan pembangunan dan pelaksanaan agenda-agenda sosial kemasyarakatan di Kabupaten Gorontalo. Artinya, peran utama pemerintah dalam hal ini adalah berada dalam ruang lingkup menata dan

mensinergikan berbagai kegiatan pembangunan dan kemasyarakatan. Meskipun sampai saat ini prasarana penunjang kegiatan tersebut patut di tingkatkan.

Adapun beberapa kegiatan pemerintahan yang ada di Kabupaten Gorontalo meliputi beberapa cakupan kegiatan antara lain : (1) cakupan pelayanan catatan sipil, (2) cakupan perijinan, (3) cakupan keimigrasian, (4) cakupan kegiatan pasar tradisional dan modern, (5) cakupan pelayanan PDAM, (6) kondisi keamanan dan ketertiban serta berbagai (7) kegiatan pelayanan umum di tingkat Desa dan Kelurahan dan beberapa indikator pembangunan daerah di bidang pemerintahan umum yang perkembangannya pada beberapa tahun terakhir telah menunjukkan hasil yang sangat signifikan baik dari aspek pelayanan maupun penganggaran.

3.1.8. Ketentuan Perundang-undangan Tentang Pemanfaatan Ruang Kabupaten Gorontalo.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional dan wilayah provinsi digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Gorontalo.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas:

- a. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem Kabupaten
- b. Arahan perizinan
- c. Arahan pemberian insentif dan disinsentif
- d. Arahan sanksi

Indikasi arahan peraturan zonasi nasional digunakan sebagai pedoman pemerintah daerah provinsi, Kabupaten, dan kota dalam menyusun peraturan zonasi. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional meliputi indikasi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang wilayah Kabupaten Gorontalo, yang terdiri atas:

- a. Sistem perkotaan nasional, provinsi dan Kabupaten
- b. Sistem jaringan transportasi nasional, provinsi dan Kabupaten
- c. Sistem jaringan energi

- d. Sistem jaringan telekomunikasi
- e. Sistem jaringan sumberdaya air
- f. Kawasan lindung nasional, provinsi dan Kabupaten
- g. Kawasan budidaya

Indikasi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang, dalam hal ini untuk sistem perkotaan dan jaringan parasarana wilayah disusun dengan memperhatikan:

- a. Pemanfaatan ruang di sekitar jaringan prasarana nasional maupun provinsi dan Kabupaten untuk mendukung berfungsinya sistem perkotaan nasional maupun provinsi dan Kabupaten, serta jaringan prasarana wilayah;
 - b. Ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya sistem perkotaan nasional, provinsi maupun Kabupaten, serta jaringan prasarana wilayah; dan
- Pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan nasional, provinsi serta Kabupaten dan jaringan prasarana wilayah.

Namun dalam penelitian ini hanya memperlihatkan beberapa hal yang terkait dengan arah pengendalian dan struktur ruang yang berhubungan dengan pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman.

A. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi Sistem Kabupaten

❖ Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Sistem Perkotaan

1. Peraturan zonasi untuk PKW Isimu Kecamatan Tibawa disusun dengan memperhatikan:
 - a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi perkotaan berskala provinsi yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya; dan
 - b. Pengembangan fungsi kawasan perkotaan sebagai pusat permukiman dengan tingkat intensitas pemanfaatan ruang menengah yang kecenderungan pengembangannya ke arah horizontal dan vertikal

dikendalikan. Sebagai contoh pemanfaatan ruang di sekitar kawasan Bandara Djalaluddin yang berada di Isimu Kecamatan Tibawa yang harus memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).

2. Peraturan zonasi untuk PKL Limboto disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala Kabupaten yang didukung dengan fasilitas dan infrastuktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya. Disamping itu, sebagai ibukota Kabupaten Gorontalo
3. Peraturan zonasi untuk Sub PKL disusun dengan memperhatikan;
 - a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi perkotaan yang berdaya saing, pertahanan, pusat promosi investasi dan pemasaran, serta pintu gerbang internasional dengan fasilitas kepabean imigrasi, karantina, dan keamanan; dan
 - b. Pemanfaatan untuk kegiatan kerja sama militer dengan negara lain secara terbatas dengan memperhatikan kondisi fisik lingkungan dan sosial budaya masyarakat.

❖ **Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Sistem Jaringan Transportasi Darat**

1. Peraturan zonasi untuk jaringan jalan nasional, provinsi serta jalan Kabupaten disusun dengan memperhatikan :
 - a. Pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan nasional, provinsi serta jalan Kabupaten dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangan ruangnya dibatasi;
 - b. Ketentuan pelarangan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan nasional, provinsi serta jalan Kabupaten;
 - c. Penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan nasional, provinsi serta jalan Kabupaten yang memenuhi ketentuan daerah pengawasan jalan (Dawasja). (nilainya harus jelas)
2. Peraturan zonasi untuk jaringan sungai dan danau disusun dengan memperhatikan:

- a. Keselamatan dan keamanan;
- b. Ketentuan pelarangan kegiatan di ruang udara bebas di atas perairan yang berdampak pada keberadaan alur sungai dan danau;
- c. Ketentuan pelarangan kegiatan di bawah perairan yang berdampak pada keberadaan alur sungai dan danau; dan
- d. Pembatasan pemanfaatan perairan yang berdampak pada keberadaan aluran sungai, danau, dan penyeberangan.

Peraturan zonasi untuk Danau Limboto ditetapkan untuk kawasan perlindungan setempat daratan dengan jarak 50 (lima puluh) meter sampai dengan 100 meter dari titik pasang air danau tertinggi. Alternatif lain adalah daratan sepanjang tepian danau yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik Danau Limboto.

❖ **Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Lindung**

1. Peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa merubah bentang alam;
 - b. ketentuan pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi; dan
 - c. pemanfaatan ruang kawasan untuk kegiatan budidaya hanya diizinkan bagi penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, dan di bawah pengawasan ketat.
2. Peraturan zonasi untuk kawasan bergambut disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa merubah bentang alam; dan
 - b. ketentuan pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi merubah tata air dan ekosistem unik.
3. Peraturan zonasi untuk kawasan resapan air disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan

- air hujan;
- b. penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada; dan
 - c. penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya.
4. Peraturan zonasi untuk sempadan pantai disusun dengan memperhatikan:
- a. pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
 - b. pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah abrasi;
 - c. pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai;
 - d. ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c; dan
 - e. ketentuan pelarangan semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan.
5. Peraturan zonasi untuk sempadan sungai dan kawasan sekitar danau/waduk disusun dengan memperhatikan:
- a. pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
 - b. ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
 - c. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi; dan
 - d. penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota disusun dengan memperhatikan:
- a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi;
 - b. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya; dan
 - c. ketentuan pelarangan pendirian bangunan permanen selain yang dimaksud pada huruf b di atas.

7. Peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam;
 - b. pembatasan kegiatan pemanfaatan sumber daya alam;
 - c. ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat mengurangi daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
 - d. ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat merubah ekosistem.
8. Peraturan zonasi untuk taman hutan raya disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang untuk penelitian, pendidikan, dan wisata alam;
 - b. ketentuan pelarangan kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a;
 - c. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - d. ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c.
9. Peraturan zonasi untuk taman wisata alam disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam;
 - b. ketentuan pelarangan kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a;
 - c. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - d. ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c.
10. Peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan untuk penelitian, pendidikan, dan pariwisata; dan
 - b. ketentuan pelarangan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan.
11. Peraturan zonasi untuk kawasan rawan tanah longsor dan kawasan rawan gelombang pasang disusun dengan memperhatikan:
 - a. Pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;

- b. penentuan lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk; dan
 - c. pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum.
12. Untuk kawasan rawan banjir, selain sebagaimana dimaksud di atas, peraturan zonasi disusun dengan memperhatikan:
- a. penetapan batas dataran banjir;
 - b. pemanfaatan dataran banjir bagi ruang terbuka hijau dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
 - c. ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.
13. Peraturan zonasi untuk kawasan keunikan bentang alam disusun dengan memperhatikan pemanfaatannya bagi perlindungan bentang alam yang memiliki ciri langka dan/atau bersifat indah untuk pengembangan ilmu pengetahuan, budaya, dan/atau pariwisata.

❖ **Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Budidaya**

Arahan zonasi untuk kawasan budidaya ini dimaksudkan untuk mendapatkan kesesuaian lahan untuk berbagai fungsi/kegiatan pada kawasan yang bukan merupakan kawasan lindung. Arahan kesesuaian lahan untuk kegiatan budidaya ini meliputi kesesuaian lahan untuk budidaya pertanian dan budidaya non pertanian.

1. Kawasan Budidaya Pertanian
 - Lahan untuk Pertanian Lahan Basah;
 - Lahan untuk Pertanian Lahan Kering;
 - Lahan untuk Tanaman Tahunan/Perkebunan; dan
 - Lahan Untuk Hutan Produksi.
2. Kawasan Budidaya Non Pertanian
 - Lahan Untuk Permukiman
 - Lahan Untuk Industri
 - Lahan untuk Kawasan Pertambangan

B. Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang

Salah satu fungsi RTRW Kabupaten Gorontalo adalah sebagai acuan atau pedoman dalam penerbitan ijin pemanfaatan ruang. Secara umum pengertian perijinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai konfirmasi persetujuan atas suatu jenis pemanfaatan ruang dengan mengacu pada rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dalam kaitan inilah mekanisme perijinan seyogyanya didayagunakan agar secara dini dapat dipakai sebagai salah satu perangkat pengendalian pemanfaatan ruang yang diandalkan. Perijinan yang terkait secara langsung dengan pengendalian pemanfaatan ruang adalah Ijin Lokasi, Ijin Perencanaan, dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Di luar ijin-ijin tersebut, perijinan dan/atau pertimbangan kelayakan yang masih erat kaitannya adalah Ijin Undang-undang Gangguan (IUUG/HO) dan atau Analisis mengenai Dampak Lingkungan yang dikenakan untuk kegiatan yang dinilai akan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan. Sesuai dengan tingkat ketelitiannya, RTRW Kabupaten Gorontalo dapat dijadikan acuan dalam penerbitan perijinan pemanfaatan ruang suatu kegiatan.

Untuk mendayagunakan mekanisme perijinan dalam pengendalian pemanfaatan ruang Kabupaten Gorontalo maka setiap kegiatan yang dimohonkan ijin pemanfaatan ruangnya perlu memperoleh konfirmasi kesesuaiannya dengan RTRWK sehingga jenis kegiatan tersebut berlokasi pada kawasan/lahan yang sesuai atau tidak menyimpang dari cakupan kegiatan dalam fungsi yang ditetapkan RTRWK Gorontalo. Atas dasar Ijin pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan RTRWK itulah kegiatan dapat dikembangkan dengan memenuhi persyaratan dan mekanisme perijinan lainnya.

C. Ketentuan Insentif dan Desinsentif

- Kebijakan insentif pemanfaatan ruang Kabupaten Gorontalo bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan RTRW Kabupaten Gorontalo. Kebijakan ini perlu dilaksanakan melalui penetapan kebijakan baik di bidang ekonomi (untuk menarik investasi) maupun pembangunan fisik prasarana / pelayanan umum yang merangsang pemanfaatan

ruang sesuai dengan yang diinginkan dalam rencana tata ruang. Arahan insentif pada masyarakat diantaranya keringanan pajak, pemberian kompensasi, imbalan, sewa ruang, urun saham, penyediaan infrastruktur, kemudahan dalam prosedur perizinan dan atau pemberian penghargaan.

- Kebijakan disinsentif pemanfaatan ruang Kabupaten Gorontalo bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan RTRW Kabupaten Gorontalo. Kebijakan ini dilaksanakan melalui penolakan pemberian perijinan pemanfaatan ruang atau perijinan pembangunan, serta pembatasan pengadaan sarana dan prasarana. Adapun arahan disinsentif ini terbagi dua yaitu disinsentif kepada pemerintah daerah seperti pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, serta penalti, dan disinsentif pemerintah kepada masyarakat seperti pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

D. Arahan Sanksi

Revisi RTRW Kabupaten Gorontalo bukan hanya milik Pemerintah Kabupaten Gorontalo melainkan milik seluruh masyarakat Kabupaten Gorontalo, sehingga bagi pihak yang tidak mentaatinya akan terdapat sanksi administratif, sanksi pidana, dan sanksi perdata. Sanksi administratif dikenakan atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang kawasan.

Sanksi administratif (pasal 63 UUPR 26 / 2007) dapat berupa :

- Peringatan secara tertulis;
- Penghentian sementara pemanfaatan ruang di lapangan;
- Penghentian sementara pelayanan umum;
- Penutupan lokasi;
- Pencabutan izin pemanfaatan ruang;
- Pembongkaran bangunan;
- Pemulihan fungsi ruang; dan atau
- Denda administratif.

Sanksi pidana (pasal 69-74 UUPR 26 / 2007) dapat berupa :

- Penjara;
- Denda;
- Pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya;
- Pencabutan izin usaha; dan
- Pencabutan status badan hukum.

Sanksi perdata (pasal 75 UUPR 26 / 2007) dapat berupa :

- Tuntutan ganti rugi secara perdata bagi orang yang dirugikan akibat tindak pidana.

3.1.9. Ketentuan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Gorontalo Sesuai Dengan RTRW Tahun 2008-2028.

A. Rencana Kawasan Permukiman Perkotaan

Rencana pengembangan kawasan permukiman perkotaan di Kabupaten Gorontalo adalah sebagai berikut:

- Permukiman perkotaan diarahkan untuk mengisi kawasan belum terbangun di ibukota Kecamatan terutama pada pusat-pusat wilayah pembangunan
- Pengarahan pemanfaatan ruang perkotaan ditinjau agar struktur ruang linier disetiap ibukota Kecamatan diubah menjadi struktur ruang konsentris yang lebih terpadu dan kompak
- Secara bertahap agar dilakukan penyusunan RTR Kawasan ibukota Kecamatan untuk seluruh ibukota Kecamatan dan penyusunan RDTRK untuk ibukota Kecamatan yang berfungsi sebagai pusat wilayah pengembangan pembangunan, dan penyusunan RTRK untuk ibukota Kecamatan yang mempunyai perkembangan perkotaan yang pesat.
- Pengembangan kawasan permukiman untuk menunjang kawasan pertanian, agro-industri dan lain-lain.
- Peningkatan sarana dan prasarana permukiman, terutama sarana sosial, air bersih, drainase, limbah, persampahan, listrik dan telekomunikasi.

B. Rencana Kawasan Permukiman Perdesaan

Pengembangan kawasan permukiman pedesaan dilakukan melalui peningkatan kualitas dan kuantitas permukiman secara terpadu dengan kegiatan ekonomi antara lain pertanian, peternakan, dan perikanan dan meningkatkan prasarana dan sarana penunjang. Pengembangan kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan diusahakan agar hanya memanfaatkan lahan-lahan yang kurang produktif.

Rencana pengembangan kawasan pemukiman pedesaan di Kabupaten Gorontalo adalah sebagai berikut:

- Lebih mengkonsentrasikan pemukiman pedesaan pada kelompok pemukiman perkampungan yang sudah ada, agar tidak terjadi penyebaran pemukiman secara sporadik yang mengakibatkan penggunaan lahan dan penyediaan infrastruktur menjadi tidak efisien.
- Pengembangan desa pusat pertumbuhan
- Peningkatan aksesibilitas antara kawasan pemukiman dengan kawasan pertanian
- Peningkatan sarana dan prasarana permukiman
- Untuk mengantisipasi perkembangan kawasan terbangun/permukiman sebagai implikasi dari pembangunan jalan pantai utara, yang tentu akan merangsang perkembangan disekitarnya karena aksesibilitasnya yang tinggi, maka kawasan terbangun pemukiman perlu diarahkan agar perkembangannya tidak sporadik.

C. Kriteria Kawasan Permukiman

1. Aman terhadap bencana alam (banjir, longsor, gempa, tsunami);
2. Kemiringan permukaan tanah $\leq 15\%$;
3. Ketersediaan atau kecukupan dalam pemenuhan kebutuhan air bersih;
4. Ketersediaan energi;
5. Kecukupan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti fasilitas kesehatan, pendidikan dan perbelanjaan (Standar Perumahan dan Permukiman);
6. Aksesibilitas tinggi atau potensial ditingkatkan tanpa menimbulkan degradasi kualitas lingkungannya.

3.2. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Limboto

3.2.1. Kondisi Geografis

Kecamatan Limboto merupakan salah satu dari 17 Kecamatan yang ada di Kabupaten Gorontalo, Kecamatan ini merupakan ibukota Kabupaten Gorontalo. Kecamatan terletak : 0,30° Lintang Utara, 1,0° Lintang Selatan, 121° Bujur Timur, 123,3° Bujur Barat. Kecamatan dengan luas wilayah 127,92 km² ini berbatasan dengan Kabupaten Gorontalo Utara di sebelah utara, Kecamatan Telaga Biru di sebelah timur, Batudaa di sebelah selatan serta Limboto Barat di sebelah barat.

- Sebelah Utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Kecamatan Telaga Biru
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan danau Limboto
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Kecamatan Limboto Barat

Wilayah Kecamatan Limboto bila di tinjau dari kondisi topografis terdiri dari kawasan lereng/perbukitan dan dataran yang teridentifikasi menurut kelurahan sebagai berikut, (tabel III.6). wilayah pegunungan/lereng terdapat di kelurahan Bulota, Malahu, Biyonga dan Kayumerah, sedangkan wilayah dataran terdapat di hampir semua kelurahan, kecuali di kelurahan Malahu karena wilayah ini berada pada ketinggian. Sementara jarak antara kelurahan-kelurahan dengan ibukota Kecamatan yakni kelurahan Kayubulan dapat dilihat pada tabel III.7. Jarak yang paling jauh adalah kelurahan Malahu yakni 11 Km sedangkan yang terdekat adalah kelurahan Hepuhulawa yakni 0,50 Km.

TABEL III.6
IDENTIFIKASI KONDISI TOPOGRAFI
DI KECAMATAN LIMBOTO

No	Kelurahan	Lereng/pegunungan	Dataran
1	Tenilo	-	■
2	Bolihuangga	-	■
3	Hunggaluwa	-	■
4	Kayubulan	-	■
5	Hepuhulawa	-	■
6	Dutulanaa	-	■
7	Hutuo	-	■
8	Bulota	▲	■
9	Malahu	▲	-
10	Biyonga	▲	■
11	Bongohulawa	-	■
12	Kayumerah	▲	■
Total			

Keterangan : ▲ wilayah pegunungan/lereng
 ■ wilayah dataran

Sumber : Hasil identifikasi, 2010

TABEL III.7
JARAK KELURAHAN DENGAN IBUKOTA
KECAMATAN LIMBOTO

No	Kelurahan	Jarak
1	Tenilo	4,00
2	Bolihuangga	2,50
3	Hunggaluwa	0,70
4	Kayubulan	0,00
5	Hepuhulawa	0,50
6	Dutulanaa	2,00
7	Hutuo	2,50
8	Bulota	5,00
9	Malahu	11,00
10	Biyonga	3,00
11	Bongohulawa	2,00
12	Kayumerah	0,70

Sumber : Kecamatan Limboto dalam angka 2009

3.2.2. Luas, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk

Luas lahan di Kecamatan Limboto 127,92 Km² yang tersebar di 12 kelurahan, Jumlah penduduk Kecamatan Limboto tahun 2008 adalah 43.271 jiwa. Rata-rata kepadatan penduduk Kecamatan Limboto Tahun 2008 sebesar 338 jiwa per km², kelurahan yang paling banyak jumlah penduduknya adalah Kelurahan Kayubulan yakni 6.856 jiwa dengan kepadatan penduduk 1.417 jiwa per km², sedangkan yang paling rendah jumlah penduduknya adalah kelurahan Malahu yakni 863 jiwa dengan kepadatan penduduk 43 jiwa per km² (tabel III.8).

Sementara laju pertambahan penduduk di Kecamatan Limboto dipengaruhi oleh jumlah kelahiran yang cukup tinggi bila dibanding dengan jumlah kematian, tercatat angka kelahiran pada tahun 2008 mencapai 347 jiwa sedangkan kematian hanya mencapai 249 jiwa. Pertambahan penduduk pula dipengaruhi oleh jumlah penduduk yang datang lebih banyak dari jumlah penduduk yang pindah yakni pendatang berjumlah 543 jiwa sedangkan yang pindah sebesar 279 jiwa (tabel III.9).

TABEL III.8
LUAS, JUMLAH PENDUDUK DAN KEPADATAN PENDUDUK
DIPERINCI PER KELURAHAN

No	Kelurahan	Luas (Km ²)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk per Km ²
1	Tenilo	5,92	2199	371
2	Bolihuangga	5,28	4132	782
3	Hunggaluwa	4,50	7349	1633
4	Kayubulan	4,84	6856	1417
5	Hepuhulawa	4,22	4199	995
6	Dutulanaa	1,68	3035	1806
7	Hutuo	6,00	4886	814
8	Bulota	15,64	1951	125
9	Malahu	20,00	863	43
10	Biyonga	42,96	3324	77
11	Bongohulawa	2,00	1646	823
12	Kayumerah	14,88	3697	248
Jumlah		127,92	43271	338

Sumber : Kecamatan Limboto dalam angka tahun 2009

TABEL III.9
JUMLAH KELAHIRAN, KEMATIAN, DATANG DAN PINDAH
DIPERINCI PER KELURAHAN TAHUN 2008

No	Kelurahan	Lahir	Meninggal	Datang	Pindah
1	Tenilo	32	5	39	20
2	Bolihuangga	25	27	33	13
3	Hunggaluwa	48	45	75	52
4	Kayubulan	24	53	197	51
5	Hepuhulawa	47	28	38	23
6	Dutulanaa	28	4	8	11
7	Hutuo	24	30	45	18
8	Bulota	0	0	0	0
9	Malahu	17	6	12	4
10	Biyonga	43	23	24	37
11	Bongohulawa	20	12	30	14
12	Kayumerah	39	16	42	36
Total		347	249	543	279

Sumber : Kecamatan Limboto dalam angka 2009

3.2.3. Kualitas Bangunan Rumah Penduduk

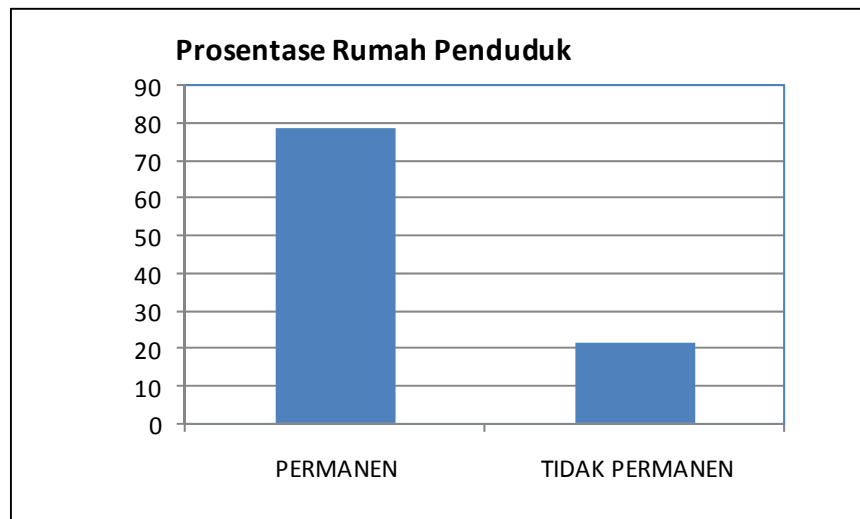
Kondisi perumahan dan permukiman yang ada di Kecamatan Limboto tahun 2003 menurut buku Kecamatan Limboto Dalam Angka tahun 2004 menggambarkan data perumahan yang ada berdasarkan kondisi bangunannya, yaitu rumah permanen sebesar 54,45 % dan rumah non permanen sebesar 45,55 %. Sedangkan menurut buku Kecamatan Limboto Dalam Angka tahun 2009, pada tahun 2008 kondisi perumahan permanen menunjukkan peningkatan dengan prosentase 78,53 % rumah permanen dan 21,47 % non permanen.

TABEL III.10
KUALITAS BAGUNAN RUMAH PENDUDUK
KURUN WAKTU TAHUN 2008

No	Kelurahan	Tahun 2003		Tahun 2008		Selisih	
		Permanen	Non Permanen	Permanen	Non Permanen	Permanen	Non Permanen
1	Tenilo	181	222	190	135	9	-87
2	Bolihuangga	346	382	620	145	274	-237
3	Hunggaluwa	715	379	1803	75	1088	... Lanjutan
4	Kayubulan	422	641	1486	-	1064	-641

5	Hepuhulawa	325	256	715	165	390	-91
6	Dutulanaa	401	58	626	85	225	27
7	Hutuo	387	280	305	639	-82	359
8	Bulota	127	252	342	47	215	-205
9	Malahu	78	75	120	152	42	77
10	Biyonga	342	223	340	371	-2	148
11	Bongohulawa	215	95	228	129	13	34
12	Kayumerah	350	390	790	96	440	-294
Jumlah		3889	3253	7457	2039	3568	-1214

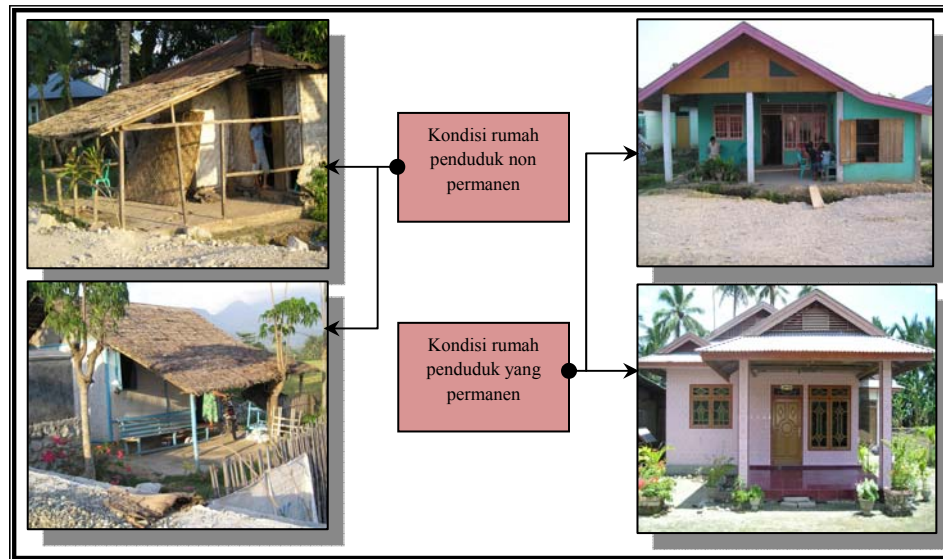
Sumber : diolah dari Kecamatan Limboto Dalam Angka Tahun 2004 dan Tahun 2009



Sumber : Hasil Analisis, 2009.

GAMBAR 3.2 PROSENTASE KONDISI RUMAH PENDUDUK TAHUN 2008

Dari Tabel III.10 diatas menunjukkan kondisi perumahan yang ada di Kecamatan Limboto tahun 2003-2008 yang dirinci per desa/kelurahan pada umumnya secara fisik sudah banyak peningkatan yang ditandai dengan makin banyaknya jumlah rumah yang permanen tetapi masih terdapat juga yang tidak permanen.



Sumber : Hasil observasi, 2009.

GAMBAR 3.3
GAMBARAN UMUM KONDISI RUMAH PENDUDUK
DI KECAMATAN LIMBOTO

3.2.4. Sarana dan Prasarana di Kecamatan Limboto

Sarana dan prasarana yang ada di wilayah penelitian meliputi sarana pendidikan, kesehatan, sarana peribadatan, perkantoran dan jasa lainnya.

a) Sarana Pendidikan

Saat ini pendidikan sudah merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Dalam upaya peningkatan pelayanan pendidikan, upaya pembangunan kawasan perlu diimbangi dengan peningkatan prasarana dan sarana pendidikan dari semua jenjang tingkatan pendidikan, baik formal maupun non formal. Sampai saat ini, penyediaan prasarana dan sarana pendidikan baik oleh pemerintah maupun swasta di Kecamatan Limboto masih cukup memadai. Hal ini dapat dilihat pada salah satu indikatornya, yaitu: jumlah sekolah dasar. Penyebaran gedung sekolah khususnya Sekolah Dasar sampai dengan tahun 2008 di Kecamatan Limboto sudah mencakup semua desa/kelurahannya.

b) Sarana Kesehatan

Fasilitas pelayanan kesehatan yang telah tersedia di Kecamatan Limboto saat ini berupa Rumah Sakit Umum (RSU), Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Polindes, Posyandu dan apotik. Jumlah sarana kesehatan secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel III.9. Fasilitas pelayanan kesehatan yang ada didukung oleh beberapa tenaga kesehatan seperti dokter, perawat, bidan terlatih bahkan masih ada anggota masyarakat yang memanfaatkan pelayanan bidan kampung.

c) Sarana Peribadatan

Kerukunan hidup antar umat beragama di Kecamatan Limboto merupakan hal yang penting dalam kehidupan bermasyarakat dan selama ini tetap terjaga. Pada tahun 2008, fasilitas ibadah di Kecamatan Limboto terdiri dari 76 masjid yang tersebar di seluruh kelurahan, 21 mushola tersebar di kelurahan-kelurahan kecuali kelurahan Bulota, kelurahan Malahu dan kelurahan Tenilo, dan 2 gereja yang berada di kelurahan Hunggaluwa.

TABEL III.11
JUMLAH SARANA PENDIDIKAN DI WILAYAH PENELITIAN

No	Kelurahan	Jenis Sarana Pendidikan						Jumlah
		PAUD	TK	SD	SLTP	SLTA	PT	
1	Tenilo	2	1	2	-	-	-	5
2	Bolihuangga	3	3	2	-	-	-	8
3	Hunggaluwa	5	5	3	2	3	-	18
4	Kayubulan	2	3	5	2	2	1	15
5	Hepuhulawa	4	3	3	-	-	-	10
6	Dutulanaa	1	1	2	-	1	-	5
7	Hutuo	4	2	2	-	-	-	8
8	Bulota	-	1	2	1	-	-	4
9	Malahu	1	-	1	1	-	-	3
10	Biyonga	2	2	4	2	-	-	10
11	Bongohulawa	1	2	1	-	-	-	4
12	Kayumerah	2	1	3	2	1	-	9
Jumlah		27	24	30	10	7	1	99

Sumber : Kecamatan Limboto Dalam Angka Tahun 2009

TABEL III.12
JUMLAH SARANA KESEHATAN
DI KECAMATAN LIMBOTO TAHUN 2008

No	Kelurahan	Jenis Sarana Kesehatan						Jumlah
		RSU	Puskesmas	Pustu	Polindes	Posyandu	Aptik	
1	Tenilo	-	-	1	1	4	-	6
2	Bolihuangga	-	-	1	-	4	-	5
3	Hunggaluwa	1	-	1	-	4	3	9
4	Kayubulan	-	-	1	-	3	3	7
5	Hepuhulawa	-	1	-	-	4	-	5
6	Dutulanaa	-	-	1	-	4	1	6
7	Hutuo	-	-	1	-	4	-	5
8	Bulota	-	-	1	-	4	-	5
9	Malahu	-	-	1	1	4	-	6
10	Biyonga	-	-	1	1	4	-	6
11	Bongohulawa	-	-	1	-	4	-	5
12	Kayumerah	-	-	1	-	4	-	5
Total		1	1	11	3	47	7	70

Sumber : Kecamatan Limboto Dalam Angka Tahun 2009

TABEL III.13
JUMLAH SARANA PERIBADATAN
DI KECAMATAN LIMBOTO TAHUN 2008

No	Kelurahan	Mesjid	Musholah	Gereja	Jumlah
1	Tenilo	4	0	-	4
2	Bolihuangga	8	1	-	9
3	Hunggaluwa	8	2	2	12
4	Kayubulan	7	8	-	15
5	Hepuhulawa	7	1	-	8
6	Dutulanaa	8	3	-	11
7	Hutuo	10	1	-	11
8	Bulota	3	0	-	3
9	Malahu	2	0	-	2
10	Biyonga	9	1	-	10
11	Bongohulawa	3	1	-	4
12	Kayumerah	7	3	-	10
Total		76	21	2	99

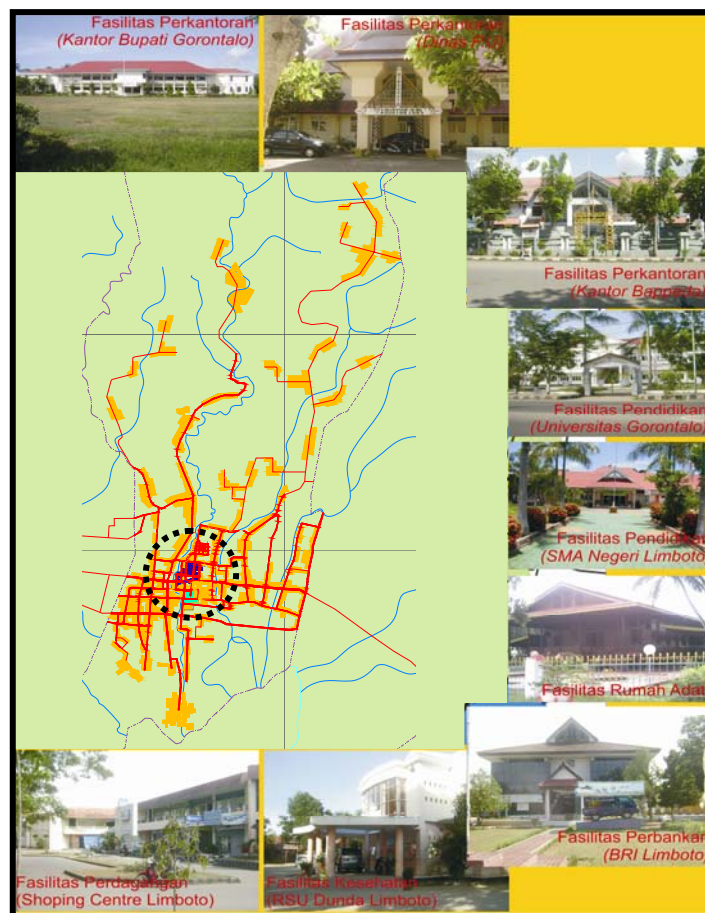
Sumber : Kecamatan Limboto Dalam Angka Tahun 2009

d) Sarana Perkantoran

Hampir seluruh fasilitas pelayanan publik seperti kantor pemerintah maupun swasta berada di wilayah Kecamatan Limboto, hal ini yang menyebabkan mobilitas kegiatan penduduk sangat tinggi.

e) Sarana obyek wisata dan rumah adat

Di wilayah studi terdapat pula obyek wisata seperti menara keagungan yang berada di tengah kota limboto, rumah adat (bantayo poboide) merupakan bangunan yang sering digunakan untuk acara-acara adat gorontalo, bukit PPN dan Taman safari yang berada di kelurahan Bongohulawa.



Sumber : Hasil Observasi, 2009

GAMBAR 3.4
KONDISI EKSISTING SARANA DAN PRASARANA
DI KECAMATAN LIMBOTO

3.2.5. Penggunaan Lahan di Kecamatan Limboto

Penggunaan lahan di wilayah penelitian terbagi menjadi lahan pertanian (sawah, tegalan/kebun dan ladang/huma) dan lahan untuk bangunan. Hal ini dapat dilihat pada tabel III.14.

TABEL III.14
LUAS PENGGUNAAN LAHAN
DI KECAMATAN LIMBOTO

No	Kelurahan	Lahan untuk Bangunan	Sawah	Tegalan /kebun	Ladang /huma
1	Tenilo	43,40	227,19	205,00	-
2	Bolihuangga	224,14	241,39	25,00	-
3	Hunggaluwa	227,63	69,94	42,00	-
4	Kayubulan	309,81	115,62	27,50	-
5	Hepuhulawa	208,20	97,60	67,00	-
6	Dutulanaa	30,19	39,69	49,00	-
7	Hutuo	295,80	12,10	163,00	15,00
8	Bulota	191,50	-	115,00	17,00
9	Malahu	64,83	-	426,00	150,00
10	Biyonga	215,00	70,04	544,56	232,00
11	Bongohulawa	70,35	49,39	46,45	-
12	Kayumerah	220,00	97,12	304,64	152,30
Total		2100,85	1070,08	2015,15	566,30

Sumber : Kecamatan Limboto Dalam Angka tahun 2009

Peruntukan lahan pada wilayah penelitian menitikberatkan pada fungsi Kawasan dengan tinjauan jenis, jumlah dan pola penyebaran aktifitas masyarakat dalam menggunakan ruang Kawasan serta dampaknya terhadap pergerakan penduduk yang menghubungkan antar titik-titik kegiatan. Adapun fungsi Kawasan di Kecamatan Limboto adalah Kawasan Lindung dan kawasan budidaya. Kawasan budidaya terbagi menjadi budidaya pertanian dan non pertanian termasuk kawasan perumahan dan permukiman.

BAB IV

ANALISIS POLA SPASIAL PERTUMBUHAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

4.1 Analisis Lokasi Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman Di Wilayah Penelitian

Analisis Pembangunan perumahan dan permukiman di wilayah Kecamatan Limboto dilakukan dengan identifikasi yang terdiri dari pembangunan perumahan secara *formal* yakni perumahan yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas sehingga terbentuk tata bangunan dengan pola yang teratur, biasanya dibangun oleh pihak pemerintah seperti perum perumnas dengan lokasi yang cukup luas dan dilengkapi fasilitas umum, ada pula perumahan yang sengaja dibangun oleh pemerintah berupa rumah dinas yang biasanya berlokasi di sekitar kantor dengan luasan yang kecil. Perumahan formal juga di beberapa tempat dibangun oleh pihak pengembang dengan luasan lahan sedang. Bahwa pembangunan oleh pengembang ini di wilayah penelitian pada umumnya tidak dilengkapi oleh fasilitas umum dan ada pula yang mengkonversi lahan pertanian. Sedangkan pembangunan secara *informal* yakni merupakan akumulasi rumah yang dibangun oleh keluarga atau individu tanpa mengikuti suatu aturan sehingga membentuk permukiman yang acak. Khusus untuk kawasan perumahan yang dibangun oleh pengembang, pertumbuhannya diidentifikasi melalui metode survei ke lokasi perumahan terbangun. Bahwa hasil dari survei ke lokasi dimana didapat luas kawasan perumahan terbangun dan tahun pembangunan perumahan tersebut seperti terlihat pada tabel IV.1. Dari tabel tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan perumahan di Kecamatan limboto dari tahun ke tahun mengalami perkembangan dan dengan sendirinya penggunaan lahan juga meningkat. Perkembangan ini dipengaruhi oleh semakin meningkatnya permintaan akan tempat hunian.

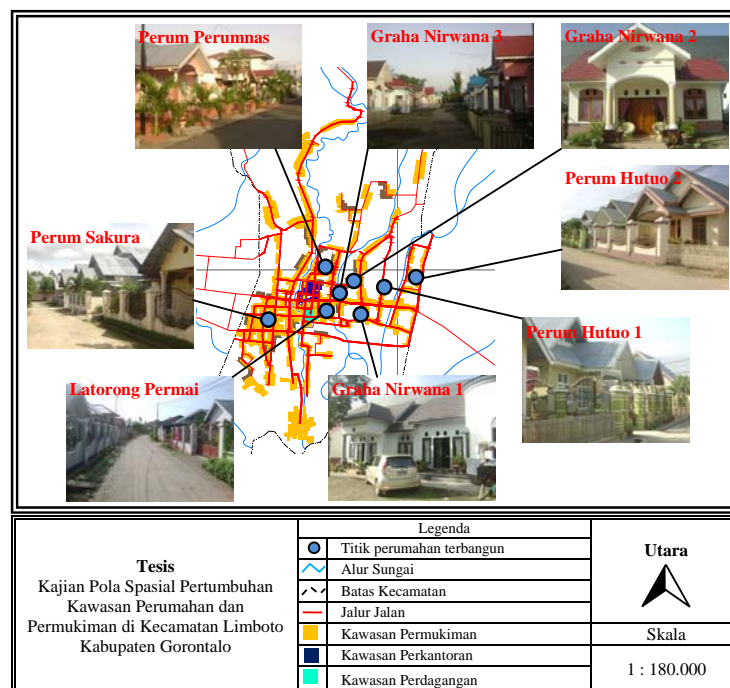
Sementara untuk perumahan dalam lingkungan permukiman diidentifikasi selain melakukan survei dilakukan pula pengolahan data sekunder berupa peta dengan teknik overlay pada peta terlama tahun 1999 dengan peta yang

terbaru tahun 2008, sehingga dapat teridentifikasi penyebaran kawasan serta pola yang terbentuk. Dari hasil overlay tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan perumahan dan permukiman lebih banyak menyebar di lingkungan yang sudah terbentuk sebelumnya namun di beberapa tempat terbentuk permukiman baru yang dipengaruhi oleh kepentingan masing-masing kegiatan masyarakat tersebut. Hal ini dapat dilihat pada gambar 4.1.

TABEL IV.1
PERTUMBUHAN PERUMAHAN
DI KECAMATAN LIMBOTO

NO	NAMA PERUMAHAN	LOKASI (Kelurahan)	LUAS KAWASAN (m ²)	TAHUN PEMBANGUNAN
1	Perum Perumnas	Hepuhulawa	30000	1983
2	Perum Sakura	Bolihuangga	23000	2000
3	Latorong Permai	Kayubulan	22500	2001
4	Graha Nirwana 1	Dutulanaa	9000	2001
5	Perum Hutuo1	Hutuo	12500	2002
6	Perum Hutuo2	Hutuo	11200	2003
7	Graha Nirwana 2	Hepuhulawa	5000	2007
8	Graha Nirwana 3	Hepuhulawa	1376	2008

Sumber : Hasil Identifikasi/observasi, 2009



Sumber : Hasil observasi, 2009

GAMBAR 4.1
LOKASI PERUMAHAN TERBANGUN

Dalam identifikasi perumahan terbangun tersebut dilakukan pula wawancara terhadap para pengembang, hal ini bertujuan untuk mengetahui beberapa hal antara lain: motivasi mereka dalam membangun perumahan, alasan pemilihan lokasi perumahan, sasaran untuk calon penghuni, dan koordinasinya dengan pemerintah dalam hal izin lokasi dan pengetahun mereka mengenai tata ruang. Wawancara ini menggunakan metode *purposive sampling* dimana pertanyaan hanya terbatas pada para pengembang saja dan pertanyaan telah disusun sebelumnya dan mencantumkan pilihan jawabannya. Jawaban ditandai dengan angka '1' yang berarti 'ya' dan angka '0' berarti 'tidak'. Seperti dapat diuraikan dalam tabel-tabel berikut:

TABEL IV.2
MOTIVASI PENGEMBANG DALAM PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DI KECAMATAN LIMBOTO

No	Nama Perumahan	Lokasi (kelurahan)	Investasi ke Masa Depan	Permintaan Hunian Rumah	Mendukung Program Pemerintah	Mendapatkan Keuntungan
1	Perum Sakura	Tenilo	0	1	1	1
2	Graha Nirwana 2	Hepuhulawa	1	1	1	1
3	Graha Nirwana 3	Hepuhulawa	1	1	1	1
4	Latorong Permai	Kayubulan	0	1	1	1
5	Perum Hutuo1	Hutuo	1	0	0	1
6	Perum Hutuo2	Hutuo	1	0	0	1
7	Graha Nirwana 1	Dutulanaa	1	1	1	1
Jumlah			5	5	5	7

Sumber : Hasil Identifikasi/observasi tahun 2009

Dalam rangka pengembangan perumahan di Kecamatan limboto tentunya tak lepas dari motivasi pengembang atau developer dalam melihat peluang bisnis dibidang perumahan. Dari hasil survei di atas menunjukkan bahwa motivasi yang mendominasi dalam membangun perumahan oleh pengembang adalah faktor keuntungan (*benefit*), hal ini tidak bisa dipungkiri dari semua pengembang selalu didasari oleh motif bisnis.

TABEL IV.3
ALASAN PEMILIHAN LOKASI PERUMAHAN

NO	NAMA PERUMAHAN	LOKASI (Kelurahan)	HARGA LAHAN	JARAK KE PUSAT PEMERIN TAHAN	DEKAT DENGAN FASILITAS YANG ADA	DEKAT DENGAN JALAN
1	Perum Sakura	Tenilo	1	0	1	1
2	Graha Nirwana 2	Hepuhulawa	0	1	1	1
3	Graha Nirwana 3	Hepuhulawa	0	1	1	1
4	Latorong Permai	Kayubulan	0	1	1	1
5	Perum Hutuo1	Hutuo	1	0	0	1
6	Perum Hutuo2	Hutuo	1	0	0	1
7	Graha Nirwana 1	Dutulanaa	0	1	1	1
Jumlah			3	4	5	7

Sumber : Hasil Identifikasi/observasi tahun 2009

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa alasan pemilihan lokasi dalam pembangunan Perumahan di wilayah penelitian disebabkan oleh beberapa faktor pendorong antara lain : harga lahan, jarak ke pusat pemerintahan, dekat dengan sarana dan prasarana yang ada, dekat dengan jalan yang ada, namun dari tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa alasan utama pengembang untuk pemilihan lokasi adalah dekat dengan akses transportasi yang sudah ada. Seiring dengan motivasi bisnis dan alasan pemilihan lokasi tersebut diatas, maka pembangunan perumahan tersebut di beberapa tempat telah mengkonversi lahan pertanian yang berarti pembangunan tersebut tidak sesuai dengan peruntukan lahan, ini terungkap setelah dilakukan pertanyaan *"Tahukah anda mengenai tata ruang / tata guna lahan ?"* dijawab dengan singkat *"tidak tahu"*, demikian pula ditanyakan *"Sebelum anda melakukan pembangunan, pernahkah anda berkoordinasi dengan pihak pemerintah Kabupaten atau pemerintah setempat?"* dijawab pula dengan singkat *"ya, sewaktu pengurusan izin lokasi dan selama ini tidak ada masalah"*. Namun dari semua alasan diatas terdapat pula nilai positif dari pembangunan perumahan tersebut yakni pengadaan perumahan telah mawadahi sebagian kelompok masyarakat berpenghasilan rendah.

Bahwa pembangunan perumahan di Kecamatan Limboto sekiranya dapat mengatasi jumlah permintaan hunian rumah yang layak maka peneliti mencoba memprediksikan kebutuhan rumah berdasarkan data yang ada. Adapun analisis

kebutuhan perumahan dilakukan dengan sederhana yakni memperbandingkan jumlah rumah tangga dengan jumlah rumah terbangun sesuai dengan kondisi perumahan dari data yang ada.

TABEL IV.4
JUMLAH RUMAH TANGGA
DI KECAMATAN LIMBOTO

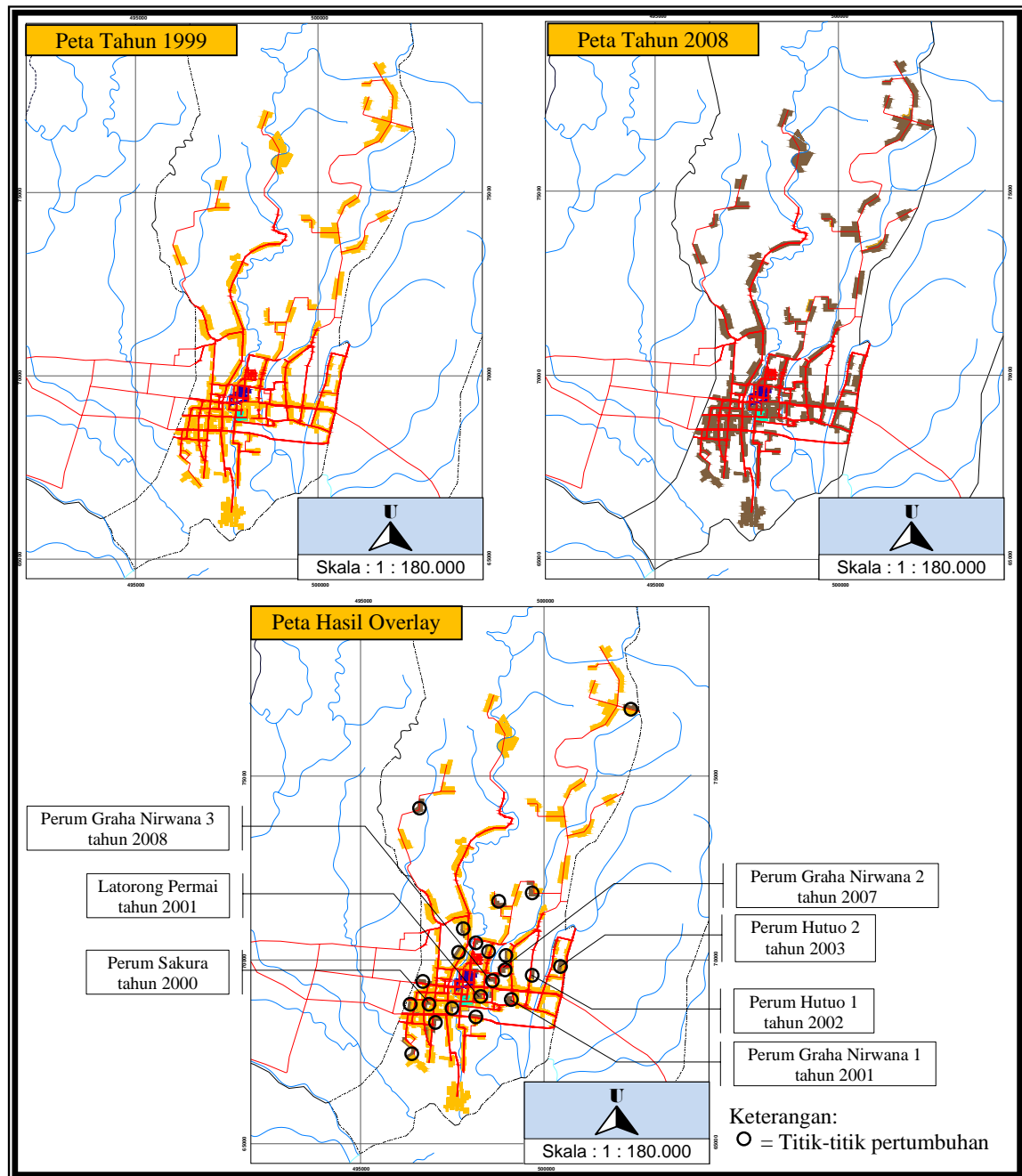
No	Tahun	Jumlah Penduduk	Jumlah Rumah Tangga	Rata-rata anggota keluarga
1	2003	37.295	10.300	3,6
2	2004	37.928	10.364	3,7
3	2005	38.152	10.629	3,6
4	2006	39.261	9.600	4,1
5	2007	39.793	9.797	4,1
6	2008	43.271	11.622	3,7

Sumber : Hasil olahan (berdasarkan data statistik), 2010

Dengan melihat tabel di atas dapat dideskripsikan bahwa pada tahun 2008 dari jumlah penduduk 43.271 jiwa, membutuhkan tempat hunian sesuai dengan jumlah rumah tangga yakni sebanyak 11.622 dengan rata-rata anggota keluarga 3,7 jiwa, sedangkan jumlah tempat hunian berdasarkan data sebelumnya pada (*Bab. III*), yakni dengan menjumlah kondisi bangunan rumah penduduk yang permanen 7.457 unit dan non permanen 2.039 unit pada tahun 2008 hanya sebesar 9.496 unit. Dengan demikian bahwa masih terdapat selisih 2.126 jiwa rumah tangga yang belum memiliki rumah.

Dari uraian diatas dapat pahami bahwa pertumbuhan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto masih akan terus berlangsung sepanjang pemenuhan akan kebutuhan suatu hunian belum terpenuhi dan dengan sendirinya pemanfaatan lahan untuk pembangunannya akan meningkat. Peningkatan kebutuhan lahan ini pula yang mendorong perubahan fisik lahan, sehingga secara spasial pertumbuhan kawasan dari waktu ke waktu akan berubah pula. Dari hal tersebut dapatlah digambarkan kondisi perubahan lahan yang disebabkan oleh

adanya pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman antara tahun 1999 sampai dengan tahun 2008 dengan menggunakan teknik overlay.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.2
ANALISIS PERTUMBUHAN KAWASAN
DENGAN TEKNIK OVERLAY

Dengan melihat proses pertumbuhan perumahan dan permukiman di wilayah Kecamatan Limboto lebih terkonsentrasi pada pusat kota, hal ini dikarenakan walaupun harga lahan makin tinggi tetapi pengaruh jarak kedekatan dengan fasilitas sarana dan prasarana sebagai wahana untuk beraktifitas masih lebih menonjol sebagai faktor utama pendorong pertumbuhannya.

4.2 Analisis Dinamika Pertumbuhan Wilayah Serta Peningkatan Kebutuhan Lahan

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana pertumbuhan wilayah di Kecamatan Limboto ditinjau dari dinamika ekonomi, dinamika politik dan dinamika budaya, dapat mempengaruhi pertumbuhan perumahan dan permukiman. Dinamika pertumbuhan Perumahan dan Permukiman berhubungan erat dengan pola pemanfaatan ruang yakni bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran, fungsi, serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam. Wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian, serta pola penggunaan lahan perdesaan dan perkotaan. Salah satu tujuan dalam penataan ruang adalah tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan serta perlindungan terhadap fungsi ruang secara keseluruhan.

4.2.1 Analisis Dinamika Ekonomi

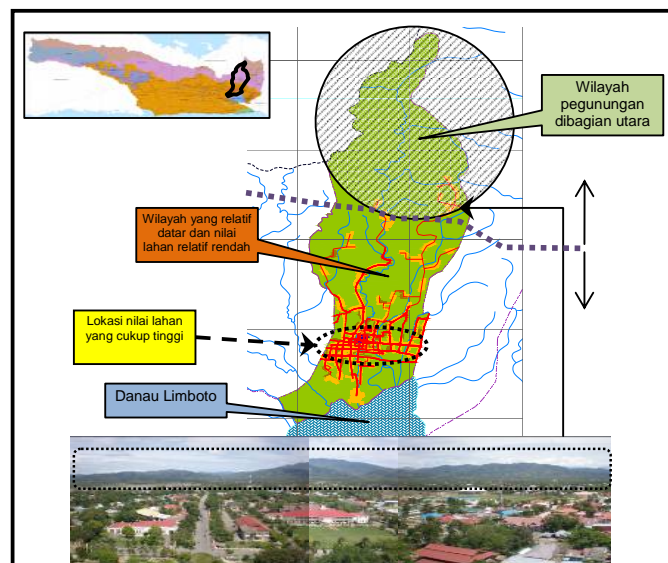
Dalam dinamika ekonomi kaitannya dengan penelitian ini dapat digambarkan melalui analisis aspek status tanah dan analisis aspek hirarki nilai yang dapat diuraikan sebagai berikut :

A. Analisis aspek status tanah

- Situasi topografi: topografi di wilayah penelitian terdiri dari tanah datar dengan fungsi tata guna lahan untuk permukiman, lahan untuk perkantoran, lahan untuk pertanian, perkebunan dan lain-lain. Di bagian utara terdapat pegunungan dan perbukitan yang merupakan fungsi hutan lindung dan hutan produksi. Dengan kondisi topografi tersebut menjadikan

kota Limboto sangat mudah untuk dijangkau karena di dominasi oleh wilayah yang relatif datar dan didukung oleh jalur-jalur jalan sebagai penghubung antar kawasan atau antar kampung/kelurahan. Dengan potensi alam tersebut jika dilihat dari segi nilai lahan secara ekonomi mengalami peningkatan terutama lahan yang berdekatan langsung dengan jalur jalan yang ada. Hal ini dapat dilihat pada gambar berikut. Nilai lahan yang cukup tinggi berada di kawasan pusat kota sedangkan ke arah pinggiran relatif rendah. (lihat gambar 4.3)

- Intervensi manusia: walaupun status tanah dipengaruhi oleh kondisi topografi namun dipihak lain intervensi manusia terhadap lahan akan mempengaruhi status tanah tersebut, sebab lahan dengan potensi ekonomi tinggi dikarenakan oleh tanah yang terurus serta mendapat kontrol oleh manusia itu sendiri. Bila dilihat dalam konteks kewilayahan peran dari pemerintah dalam hal pengelolaan ataupun pengendaliannya sangat dibutuhkan. Bahwa lahan dapat berpengaruh terhadap dinamika ekonomi seyogyanya dipandang sebagai suatu aset dalam perencanaan pembangunan yang menyeluruh sehingga dalam penggunaannya selalu berpedoman pada peruntukan lahan yang ditetapkan.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.3
KONDISI TOPOGRAFI DAN NILAI LAHAN

B. Analisis aspek hirarki nilai lahan

Hirarki sebuah nilai lahan dalam dinamika ekonomi dapat dibagi menjadi nilai pakai dan nilai tukar:

- Nilai pakai

Sejauh ini status lahan di wilayah penelitian lebih besar dikuasai oleh perorangan yang biasanya dipergunakan untuk tempat untuk membangun rumah sebagai hunian, tempat untuk berdagang, sebagai lahan untuk pertanian dan lain sebagainya. Bila dilihat dari kondisi yang ada di Kecamatan limboto masih berorientasi pada nilai pakai (*use value*) karena didorong oleh kebutuhan masyarakat terutama untuk hunian rumah.

- Nilai tukar

Pendekatan ekonomi ini berfokus pada nilai investasi pada sebuah tempat. Disadari atau tidak, pemilikan atas tanah oleh perorangan tadi yang kemudian pada saat tertentu beralih menjadi milik dari investor (pengembang) yang digunakan untuk pembangunan perumahan dan permukiman dipandang sebagai nilai tukar lahan dimana motivasi investor dalam pengadaan perumahan tersebut untuk mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi dari nilai beli. Artinya harga sebuah lahan dapat di tukar dengan nilai yang dihasilkan oleh dibangunnya suatu kawasan perumahan yang pada suatu saat dapat memberikan keuntungan.

4.2.2 Analisis dinamika politik

Analisis dinamika politik ini dapat berupa kebijakan yang dilakukan oleh pihak pemerintah yang berfungsi sebagai pengendali dalam pembangunan. Tinjauan terhadap peran aparatur serta sistim perizinan menjadi bagian dari analisis ini, sebab kedua hal tersebut sangat berpengaruh terhadap penataan ruang khususnya pengendalian terhadap pertumbuhan perumahan dan permukiman.

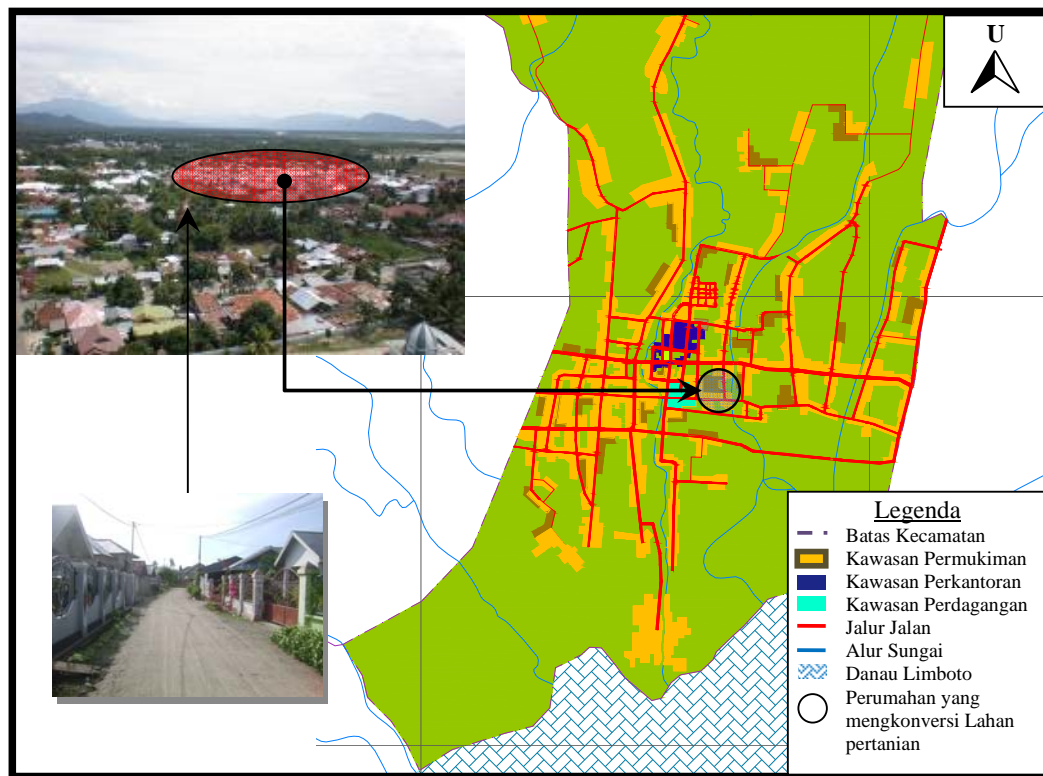
A. Peran Pemerintah

Informasi mengenai penataan ruang kepada masyarakat menjadi tanggung jawab dari pihak pemerintah daerah. Dalam penelitian ini dilakukan wawancara kepada instansi Bappeda Kabupaten Gorontalo yakni suatu badan yang berhubungan langsung dengan perencanaan pembangunan di daerah. Ini

dimaksudkan untuk menilai sejauhmana peran pemerintah dalam rangka pengendalian tata ruang di daerah. Beberapa hal yang terkait dengan tata ruang khususnya mengenai sosialisasi penataan ruang, dalam sesi wawancara tersebut terungkap bahwa untuk pelaksanaan tata ruang di daerah semaksimal mungkin telah dan sedang dilakukan, namun memang dirasa kurang optimal dalam hal penyebaran informasi kepada masyarakat ini lebih diakibatkan oleh kurang intensif-nya pelaksanaan sosialisasi kepada masyarakat. Lebih lanjut dijelaskan oleh kepala bidang penataan ruang bahwa sosialisasi dilakukan hanya pada saat dilakukan musrenbang. Hal ini jika berlangsung terus-menerus akan berdampak semakin semberautnya wilayah bukan saja di perkotaan namun di wilayah perdesaan pula dapat merasakan akibatnya. Implikasi dari keterbatasan pemerintah dalam pengendalian tata ruang akan berpengaruh terhadap struktur ruang kota.

B. Sistem perizinan

Dalam era otonomisasi saat ini, daerah Kabupaten Gorontalo membentuk sebuah kantor yang dinamakan Kantor Pelayanan Terpadu. Fungsi dari kantor tersebut melayani semua jenis perizinan termasuk izin mendirikan bangunan serta izin lokasi. Namun tahapan prosedur pemberian izin belum dilaksanakan secara maksimal khususnya terhadap alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian termasuk daerah rawa di kawasan danau Limboto yakni dibangunnya perumahan. Hal ini diakui oleh pemerintah karena prosedur yang kurang berjalan dengan baik. Biasanya pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan selalu mengabaikan izin lokasi (gambar IV.6), namun disinilah dilema dari pihak pemerintah disatu pihak ingin menegakkan aturan tata guna lahan namun di lain pihak bahwa masyarakat pemilik lahan tersebut dalam situasi tertentu melakukan jual beli dengan pihak pengembang yang memang tidak bisa di intervensi oleh pihak pemerintah. Di sisi lain bahwa pembangunan perumahan masih sangat dibutuhkan oleh masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Limboto.



Sumber : Hasil observasi, 2009

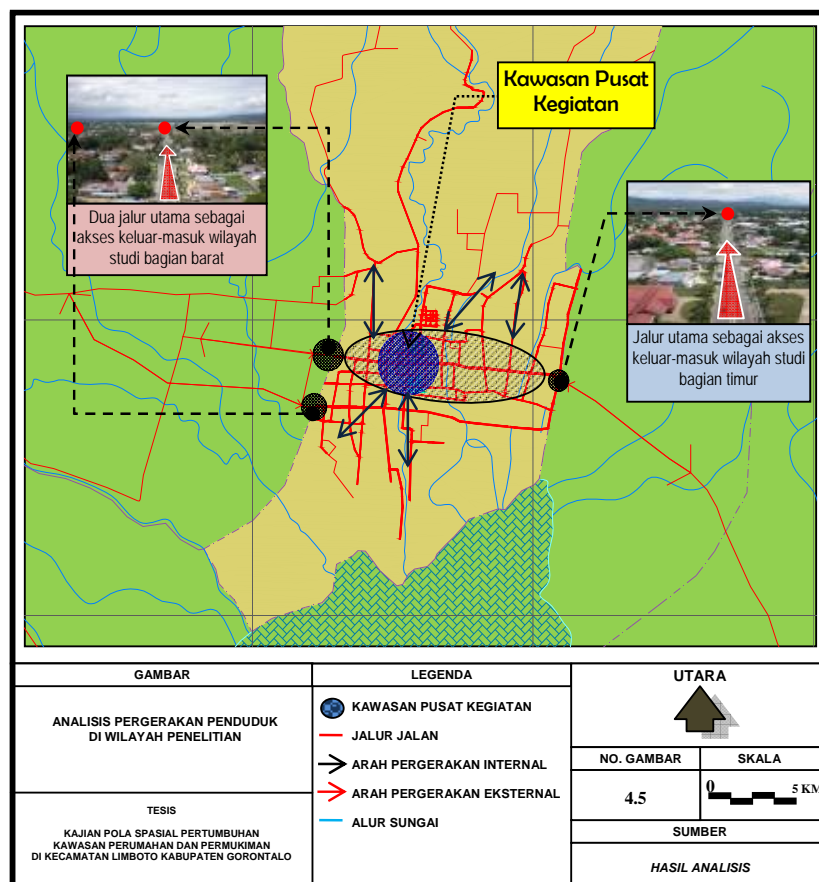
GAMBAR 4.4
PETA LOKASI PERUMAHAN TERBANGUN
YANG MENGKONVERSI LAHAN PERTANIAN

4.2.3 Analisis Dinamika Budaya

Sifat yang selalu ingin berkumpul atau berkelompok pada masyarakat memungkinkan terjadinya suatu lingkungan permukiman yang dipengaruhi oleh kebutuhan atau kepentingan yang sama. Sifat solidaritas yang cukup tinggi di lingkungan masyarakat Kecamatan Limboto merupakan karakter budaya yang telah turun temurun sehingga bisa menerima siapa saja yang datang baik dari wilayah lain di Gorontalo maupun pendatang yang berasal dari luar Gorontalo. Biasanya para pendatang yang mencari kerja dan telah lama tinggal atau telah menetap tidak membentuk lingkungan tersendiri, mereka berbaur dalam lingkungan permukiman dengan masyarakat pribumi. Pada jaman dahulu para pendatang khususnya dari daerah Jawa membentuk satu perkampungan yang di sebut kampung Jawa, namun berada di wilayah barat Kecamatan Limboto yakni

di Kecamatan Limboto Barat (dulu Kecamatan Limboto), tapi kebanyakan dari mereka bekerja di Kecamatan Limboto baik sebagai pegawai pemerintah maupun sebagai pedagang. Seiring dengan hal tersebut membuat para pendatang dan penduduk asli dapat saling berinteraksi satu dengan lainnya.

Karakteristik penduduk di wilayah penelitian berdasarkan aktifitas masing masing yang dikategorikan sesuai pergerakan penduduk kesehariannya yang terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu pergerakan internal dan pergerakan eksternal. Pergerakan internal yang ada di wilayah penelitian merupakan pergerakan yang terjadi di dalam wilayah itu sendiri yang biasanya dipengaruhi oleh kegiatan rutinitas pergerakan masyarakat. Sedangkan pergerakan eksternal yakni pergerakan ke wilayah di sekitarnya.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.5
ANALISIS PERGERAKAN PENDUDUK

Dari gambar di atas mendeskripsikan bahwa intensitas pergerakan internal cenderung lebih tinggi dari pergerakan eksternal dan hal ini terjadi karena adanya orientasi penduduk pada tiap wilayah studi yang terdiri dari:

- Orientasi pergerakan ke pusat perdagangan atau pusat perbelanjaan
Pergerakan ini terkonsentrasi di pusat perbelanjaan yaitu terletak di kelurahan Kayubulan. Hal ini disebabkan oleh adanya pengaruh keberadaan pasar induk (shopping centre). Pergerakan penduduk ke arah pusat perdagangan (pasar) ini biasanya menimbulkan kemacetan pada jalan yang menuju dan dari pusat perbelanjaan tersebut, terutama pada hari pasar Kecamatan limboto yakni hari selasa dan jum'at.
- Orientasi pergerakan ke tempat kerja/pusat perkantoran
Letak kawasan perkantoran sebagian besar berada di wilayah kelurahan Kayubulan, kelurahan Hunggaluwa dan sebagian di kelurahan Hepuhulawa arus pergerakan ini juga bukan saja oleh penduduk setempat namun sebagian barasal dari wilayah lain di sekitarnya yakni dari arah timur Kecamatan Telaga dan Telaga Biru serta dari arah barat yakni Kecamatan Limboto Barat dan Kecamatan Tibawa.
- Orientasi pergerakan ke pusat pendidikan, kesehatan
Lokasi-lokasi pusat pendidikan, kesehatan sudah tersebar di wilayah studi dan pergerakan penduduk ini sangat nampak pada saat hari-hari kerja yakni hari senin sampai dengan hari jum'at.

Pergerakan eksternal merupakan pergerakan ke arah wilayah di sekitar wilayah penelitian. Pergerakan eksternal yang dilakukan oleh penduduk ini dipengaruhi oleh adanya aktivitas yang berhubungan dengan bidang mata pencaharian, pendidikan, perdagangan, hubungan pemerintahan dan hubungan jaringan transportasi regional. Adapun pergerakan eksternal yang ada di wilayah penelitian terbagi atas:

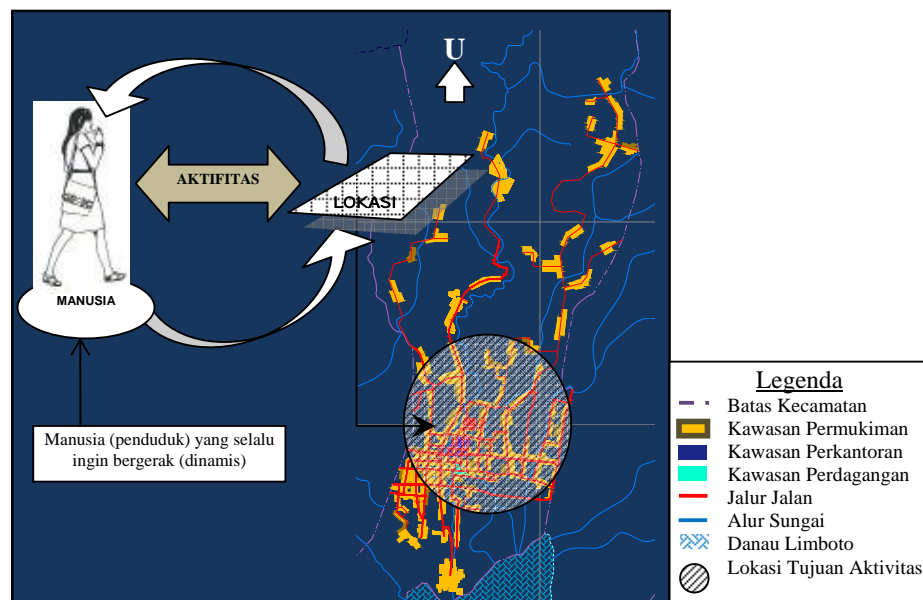
- Ke wilayah Timur
Pergerakan dari wilayah penelitian ke Kecamatan Telaga, Telaga Biru dan ke Kota Gorontalo sekitarnya dalam lingkup Propinsi Gorontalo. Pergerakan ini pada umumnya berkaitan dengan jaringan transportasi regional (jalur trans sulawesi) yang ada. Intensitas pergerakan yang paling tinggi adalah ke Kota

Gorontalo dengan aktivitas dominan yang meliputi hubungan pemerintahan, perekonomian, pendidikan dan lain-lain. Hal ini terjadi karena Kota Gorontalo selain sebagai Ibukota Propinsi Gorontalo juga merupakan pusat aktivitas perdagangan lebih lengkap jika dibanding dengan daerah lain.

- Ke Wilayah Barat

Pergerakan dari wilayah penelitian ke wilayah barat yakni ke Kecamatan Limboto Barat, Kecamatan Tibawa (ke Bandara Jalaluddin), ke Kabupaten dalam lingkup regional dan nasional terkait dengan hubungan wilayah sebagai satu kesatuan dalam wadah NKRI yang di dukung oleh jaringan transportasi darat, laut dan udara. Pada umumnya pergerakan tersebut disebabkan oleh hubungan pemerintahan dan perekonomian.

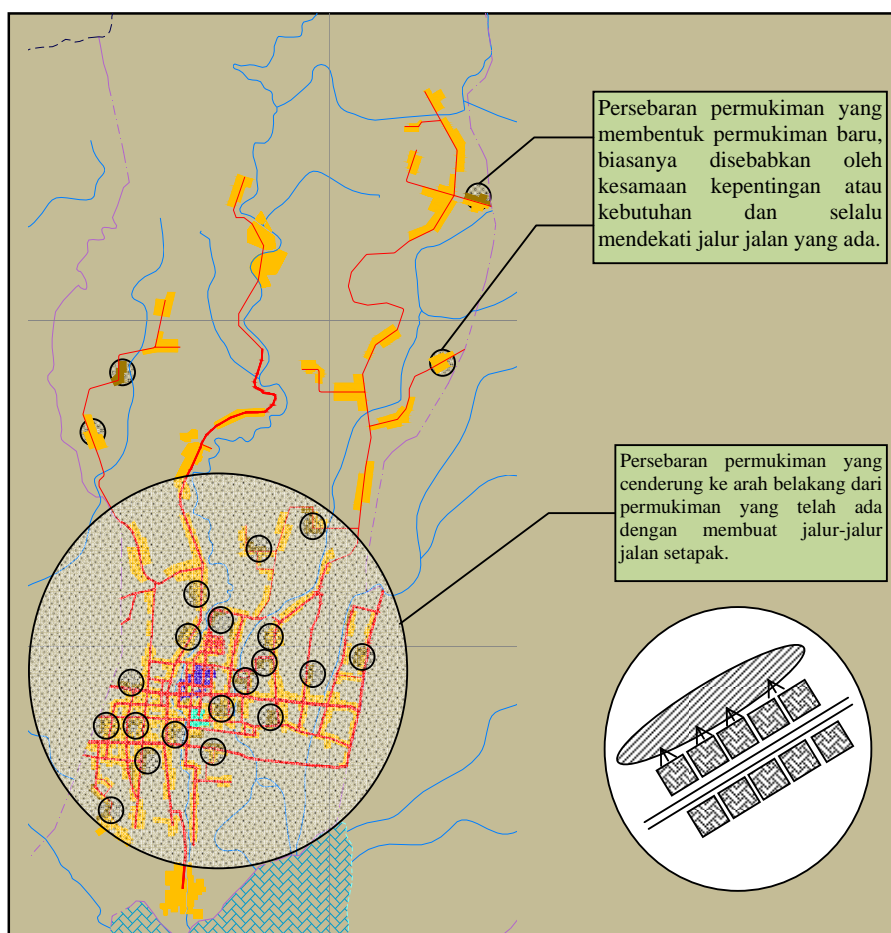
Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa terjadinya siklus dalam wilayah penelitian sangat dipengaruhi oleh tiga faktor utama yakni manusia sebagai pelaku kegiatan, faktor aktifitas yang berlangsung, faktor lokasi yang menjadi obyek dari pergerakan masyarakat tersebut (Catanesse dalam Tatag Wibiseno, 2002:34).



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.6
SIKLUS KEGIATAN DI WILAYAH STUDI

Sementara untuk persebaran permukiman masyarakat perdesaan di Kecamatan Limboto pada hakekatnya hampir sama dengan masyarakat di perdesaan umumnya di wilayah Indonesia yakni cenderung mengelompok dalam lingkungan kecil, ini biasanya disebabkan oleh kesamaan dalam hal kegiatan sesuai dengan mata pencaharian penduduk tersebut. Di sisi lain persebaran penduduk di perkampungan atau di perdesaan cenderung menyebar ke arah belakang permukiman menempati lahan yang masih kosong dan membentuk jalur-jalur jalan setapak serta tanpa adanya penataan sehingga terkesan acak.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.7
ANALISIS PERSEBARAN
PERMUKIMAN PENDUDUK

Setiap kawasan yang berada di wilayah penelitian sangat mudah dijangkau, ini disebabkan jalur-jalur jalan yang ada serta jarak antar kawasan tersebut tidak terlalu jauh. Hal ini juga yang menjadi salah satu faktor alasan pengembang dalam pengadaan perumahan di Kecamatan Limboto. Dalam menjangkau antar kawasan tersebut ditunjang pula oleh angkutan transportasi di wilayah penelitian. Transportasi di wilayah ini menggunakan kendaraan angkutan umum (mikrolet) yang melayani akses keluar daerah sekitar yakni ke kota Gorontalo dan ke Kabupaten yang berada di wilayah barat Gorontalo. Sementara untuk pelayanan jangkauan di dalam wilayah studi menggunakan angkutan bentor. Angkutan bentor ini jumlahnya sangat banyak sehingga kadang kala mengganggu atau menimbulkan kemacetan terlebih saat hari-hari pasar, namun dengan adanya angkutan ini sangat membantu masyarakat dalam menjalankan aktifitasnya. Sebenarnya angkutan bentor ini tidak memiliki izin operasi dari Departemen Perhubungan karena dinilai tidak aman terhadap penumpangnya yang berada di depan, namun beroperasinya kendaraan ini hanya berdasarkan kebijakan Gubernur Gorontalo sebab produksinya tidak bisa dikendalikan lagi dan sebagian masyarakat menggantungkan hidupnya hanya pada kendaraan tersebut. Hal ini yang mungkin menjadi dasar keluarnya kebijakan tersebut.



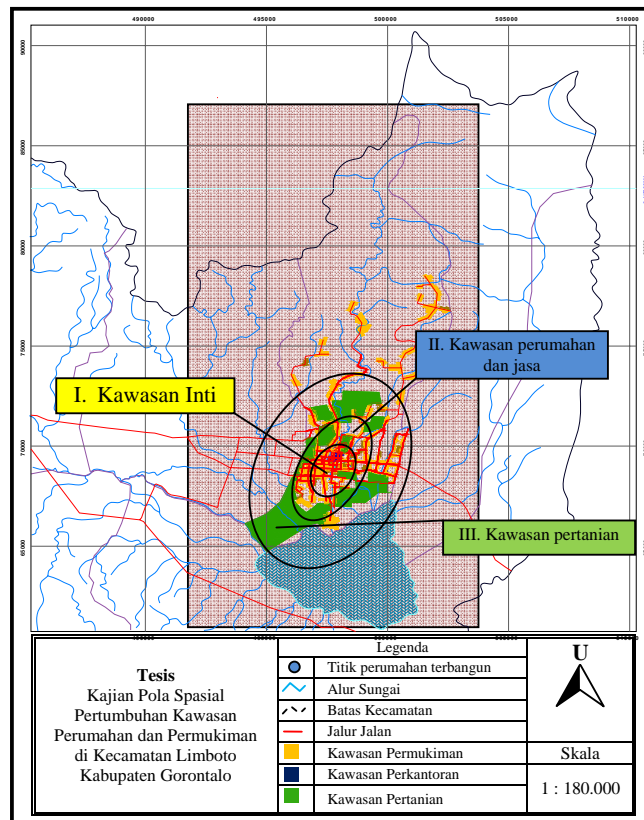
Sumber : Hasil Observasi, 2009

GAMBAR 4.8
ANALISIS TRANSPORTASI ANGKUTAN UMUM

4.3 Analisis Kecenderungan Pola Ruang Kawasan Perumahan Dan Permukiman di Kecamatan Limboto.

4.3.1 Analisis Pola Tata Guna Lahan

Pemanfaatan lahan di wilayah studi dapat ditinjau dari segi fungsional yakni sebagai fungsi bangunan dan layanan atas lahan yang terdiri dari kawasan permukiman, kawasan perkantoran, kawasan perdagangan/jasa, kawasan kesehatan, kawasan pendidikan, kawasan fasilitas umum dan sosial, kawasan ruang terbuka. Secara konseptual kawasan di wilayah studi dapat di lihat dari teori yang ada lebih kepada model zone von Thunen yakni berupa cincin, dimana terdapat kawasan inti sebagai pusat kegiatan kemudian diikuti oleh kawasan permukiman/perumahan dan perdagangan serta kawasan pertanian berada di bagian belakang.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.9
ANALISIS TATA GUNA LAHAN

Dengan melihat gambar IV.9 diatas dapat dideskripsikan bahwa cincin I. Kawasan inti meliputi wilayah kelurahan Kayubulan sebagai ibukota Kecamatan dan sebagian wilayah kelurahan Hunggaluwa, dimana terdapat fasilitas perkantoran, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas perdagangan di kawasan ini pula hunian permukiman semakin padat dan terkesan tidak teratur.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.10
ANALISIS TATA GUNA LAHAN
PADA KAWASAN INTI

Beberapa hal yang dapat diuraikan dari gambar di atas antara lain:

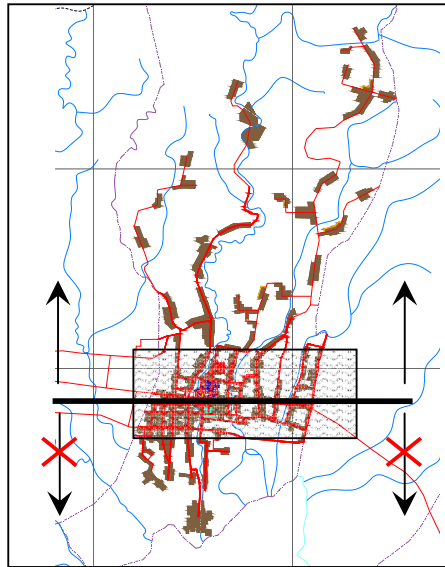
- Terdapat beberapa blok yang sudah memiliki ketegasan pemanfaatan lahan seperti kawasan perkantoran, kawasan pendidikan dan kawasan perdagangan. Sedangkan kawasan lainnya masih bersifat campuran.
- Kawasan perdagangan dan jasa berada di sisi jalur jalan. Hal ini merupakan tujuan dari pemilihan lokasi bisnis dimana harus strategis, mudah dikenali dan dijangkau serta harus bersifat mengundang dan menarik perhatian.
- Kawasan fasilitas kesehatan berada di kawasan yang berdekatan dengan kawasan permukiman hal ini dimaksud agar masyarakat dapat menjangkaunya dengan mudah.

Cincin II. Kawasan ini didominasi oleh permukiman penduduk dengan berorientasi pada jalur jalan utama serta jalur-jalur jalan percabangan yang ada, harga lahan yang ada di kawasan ini sudah termasuk tinggi karena selain dekat dengan jalan juga masih dekat dengan fasilitas-fasilitas yang ada di kawasan inti, namun demikian kawasan ini dari waktu ke waktu permukimannya semakin padat, ini dikarenakan perubahan pola pikir masyarakat yang cenderung mengurangi biaya transportasi guna menuju dan dari fasilitas yang ada. Kawasan cincin III. yang didominasi oleh lahan pertanian, ini memang sangat vital karena berhubungan dengan kelangsungan hidup masyarakat.

4.3.2 Analisis Ekspresi Spasial Kawasan

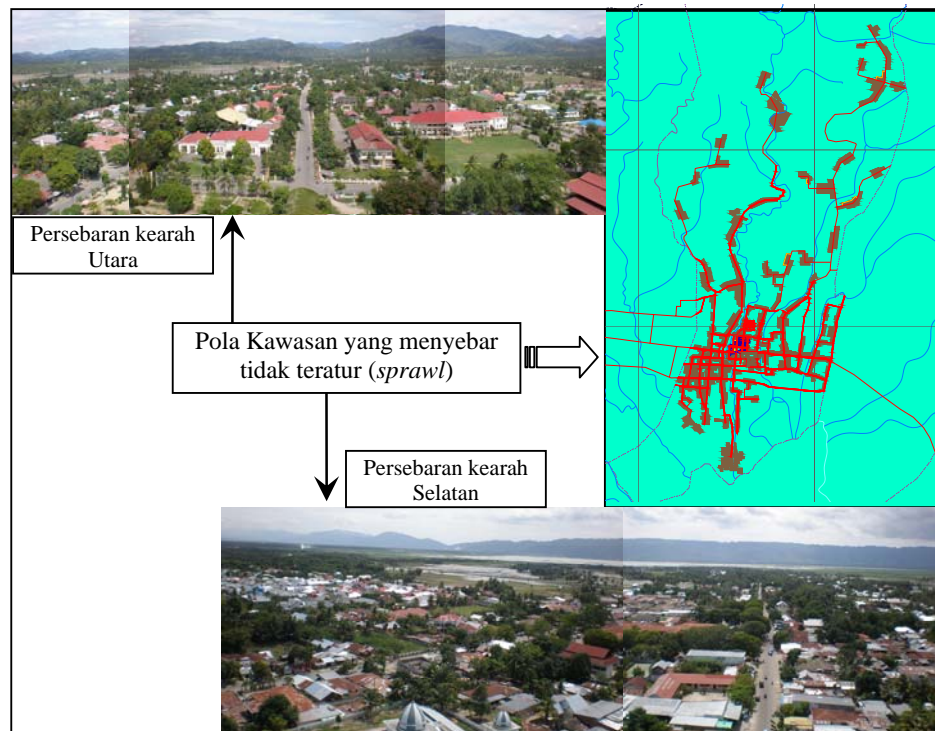
Kecenderungan pola ruang kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto merupakan rangkaian dari perkembangan kota secara menyeluruh. Untuk itu dapat dianalisis dengan kenampakan morfologi kota. Analisis Morfologi ini digunakan untuk menganalisis ekspresi bentuk keruangan kota, yang tidak hanya mencakup tampilan produk visual saja (kota sebagai produk), namun juga melibatkan unsur-unsur non fisik yang turut berproses dalam perubahan itu (kota sebagai proses). Dalam hal kota sebagai produk dikenal adanya tiga teori dasar yang digunakan untuk mengetahui bentuk maupun pola-pola ruang suatu kota yakni figure/ground, linkage dan teori place, (Zahnd,

1999:67). Namun dalam konteks penelitian ini lebih menekankan pada analisis figure/ground dengan elemen solid dan elemen void sebagai pembentuknya, dimana analisis ini dipakai selain mengidentifikasi sebuah tekstur dan pola-pola tata ruang perkotaan juga digunakan untuk mengetahui keteraturan massa atau ruang perkotaan. Namun dalam hal ini massa dapat dianalogikan sebagai kawasan terbangun (solid), sedangkan ruang dapat dianalogikan sebagai ruang terbuka atau lahan kosong (void). Kedua elemen ini juga berfungsi untuk mengetahui arah persebaran permukiman serta pola kawasan. Dengan demikian dapat diketahui bahwa bentuk wilayah Kecamatan Limboto sebagai ekspresi keruangan kota termasuk pada bentuk kompak karena areal kekotaannya masih terpusat di satu kawasan yaitu dengan bentuk empat persegi panjang. Hal ini dikarenakan adanya hambatan fisik di salah satu sisi wilayah. Hambatan tersebut karena adanya danau Limboto di bagian Selatan. Sehingga perkembangan yang terjadi tidak dapat lagi kearah tersebut. Perkembangan hanya bisa dimungkinkan ke arah utara sebab selain masih tersedia lahan kosong juga ditunjang oleh jalur jalan yang ada. Hal ini juga karena bentuk fisik wilayah yang lebih melebar jika dilihat dari arah jalur jalan utama. Perkembangan di wilayah Limboto yang paling pesat saat ini berada di sepanjang jalur jalan utama tersebut dan di kawasan perdagangan yakni di kelurahan kayubulan dan kelurahan Hunggaluwa dimana terdapat sarana dan prasarana kota. Selain kemudahan akses, pertumbuhan kepadatan bangunan dan aktivitas dipengaruhi oleh peran jalur jalan tersebut. Perkembangan fisik terasa lamban pada kawasan dengan mengakses jalan-jalan percabangan. Kawasan dengan pencapaian terhadap jalan yang kurang maksimal, biasanya didominasi oleh aktivitas pertanian, dengan jumlah lahan terbangun terbatas dan tingkat kepadatan rendah. Hal ini dapat dilihat pada (gambar 4.11). Namun di sisi lain penyebaran kawasan permukiman di wilayah studi ini lebih kepada pola kawasan menyebar ke arah utara sehingga jika dilihat dari seluruh kenampakan kota tampak seperti bentuk menyebar tidak teratur (gambar 4.12). Hal ini terbentuk dikarenakan jalur transportasi yang menerus dengan berpusat pada inti kota yakni sekitar menara keagungan.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR IV.11
ANALISIS BENTUK DAN PERKEMBANGAN WILAYAH



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.12
ANALISIS POLA KAWASAN
WILAYAH PENELITIAN

- Struktural ruang kawasan dapat dibentuk oleh elemen-elemen ruang baik elemen bangunan maupun ruang publik, seperti:

- Ruang publik (taman kota)

Ruang publik ini lebih dikenal dengan nama "Taman", taman ini berada di depan rumah dinas bupati dan bersebelahan dengan menara keagungan. Taman ini berfungsi sebagai *open space* jika dilihat dari struktur ruang kawasan, lebih dari pada itu taman ini juga sering di gunakan untuk acara seremonial yang melibatkan pemerintah dan rakyat. Disamping itu pula alun-alun ini sering digunakan sebagai ruang publik kota yang bersifat rekreatif antara lain untuk aktivitas olah raga, tempat berkumpul dan aktivitas perdagangan. Aktivitas rekreatif seperti inilah yang menghidupkan taman kota menjadi semakin ramai terutama pada hari libur dan pada malam hari di tempat ini sering digunakan untuk berdagang oleh pedagang dadakan dengan memanfaatkan lahan dipinggiran jalan. Bentuk fisik alun-alun ini berbentuk segi empat yang terletak di pusat kota sebagai pusat sumbu daerah. Namun karena seringnya tempat ini di gunakan maka terlihat gersang.



Sumber : Hasil Observasi, 2009

GAMBAR 4.13
"TAMAN" KECAMATAN LIMBOTO

- Masjid

Masjid agung Limboto ini berada di dekat alun-alun yang hanya dibatasi oleh jalur jalan. Sesuai dengan fungsinya sebagai tempat beribadah bagi

umat muslim bangunan ini juga digunakan untuk acara-acara yang bersifat keagamaan seperti peringatan hari-hari besar agama Islam. Bangunan ini termasuk bangunan tua dan pada tahun 2008 baru di renovasi. Ruang luar dari masjid ini cukup luas dan berfungsi untuk tempat sembahyang jika pada saat hari raya idul fitri dan idul adha.



Sumber : Hasil olahan dari (RTBL Limboto), 2010

GAMBAR 4.14
MASJID AGUNG LIMBOTO

- Pasar

Pasar di Kecamatan Limboto berada di kawasan perdagangan yakni di sebelah selatan kota. Tempat ini sangat ramai hanya pada hari tertentu yakni hari Selasa disebut pasar Selasa dan pada hari Jum'at disebut pasar Jum'at. Pada hari pasar tersebut, tempat ini dikerumuni oleh para pedagang dan pembeli bukan saja masyarakat setempat namun pula berasal dari wilayah lain di sekitarnya.



Sumber : Hasil olahan dari (RTBL Limboto), 2010

GAMBAR 4.15
SUASANA PASAR LIMBOTO

- Permukiman

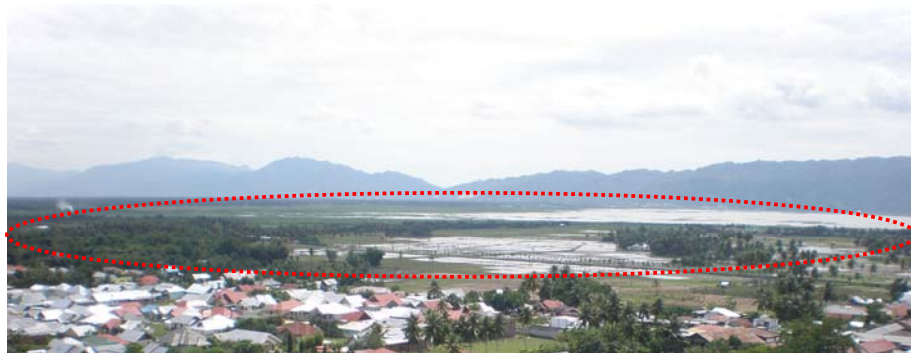
Secara umum bentuk permukiman di Kecamatan Limboto sejak dulu berpola memusat di setiap pemerintahan desa dengan aktivitas yang terjadi biasanya berupa aktivitas pemerintahan, perdagangan, peribadatan, pertanian, perkebunan dan perikanan sedangkan di wilayah belakang cenderung menyebar mengikuti jalur jalan yang telah tersedia. Permukiman yang ada ditinggali oleh penduduk pribumi saja, adapun penduduk etnis lain seperti Cina dan Arab hanya beberapa orang saja dan lebih banyak tinggal di ruko yang berada di pusat perdagangan. Permukiman di sekitar kawasan pemerintahan pada pusat Kota Limboto ditinggali oleh penduduk yang pada umumnya bekerja sebagai pegawai pemerintah, di sekitar perkantoran pula terdapat perumahan yang diperuntukkan pada pegawai di instansi yang bersangkutan dengan luasan kecil.

Permukiman yang ada di sekitar kawasan pertanian lebih didorong oleh kepentingan masyarakat yang memang berprofesi sebagai petani baik petani penggarap maupun petani musiman yang sifatnya temporer. Kondisi permukimannya sendiri tidaklah terlalu diperhatikan sehingga terkesan apa adanya saja. Di kawasan ini banyak tumbuh rumah non permanen dan semi permanen. Begitu pula di kawasan sekitar danau Limboto, karena dipengaruhi oleh semakin dangkalnya danau tersebut dan debit air yang sudah berkurang menyebabkan lahan yang tadinya sebagai wilayah perairan danau menjadi lahan perkebunan dan di beberapa tempat telah dipergunakan untuk permukiman penduduk walaupun dengan kondisi yang kurang nyaman.

Dalam perencanaan tata ruang Kabupaten Gorontalo, kawasan danau Limboto merupakan kawasan penanganan khusus, yang perlu mendapat perhatian khusus dalam penanganannya, karena adanya ancaman kerusakan yang cukup besar. Ini berdampak pada banyak hal baik entitas lingkungan yang ada di dalamnya maupun wilayah di sekitarnya, baik dampak positif maupun negatif. Danau Limboto merupakan sumberdaya alam yang cukup potensial di Kabupaten Gorontalo, bahkan di Provinsi Gorontalo, di samping sebagai penyangga utama banjir yang sering melanda daerah

Gorontalo. Kondisi fisik maupun biologis danau ini mengalami penurunan setiap tahunnya baik kuantitas maupun kualitasnya. Jumlah dan jenis ikan berkurang, ekosistemnya telah rusak, terjadinya penyempitan dan penurunan muka air danau. Berbagai upaya yang telah dilakukan, namun masalah danau Limboto tersebut sampai kini masih tetap menjadi masalah utama di Gorontalo. Oleh karena itu, upaya penanganan secara lebih serius terhadap pelestarian Danau Limboto ini harus dilakukan, baik jangka pendek, jangka menengah maupun jangka panjang. Hal yang paling penting adalah mengendalikan pertumbuhan permukiman di daerah tersebut. Dengan upaya pemerintah dalam menangani danau Limboto yang termasuk pada wilayah penanganan khusus tersebut pada kurun waktu tahun 1999 sampai dengan tahun 2008 teridentifikasi tidak ada lagi pembangunan perumahan di daerah tersebut.

Semakin berkembangnya perekonomian wilayah Limboto mengakibatkan semakin berkembangnya permukiman yang ada. Saat ini permukiman yang ada di pusat kota semakin padat dengan harga lahan yang cukup tinggi. Kebutuhan yang tinggi akan permukiman serta tumbuhnya kawasan perumahan komersil mengakibatkan sawah-sawah yang ada berubah menjadi lahan permukiman. Permukiman yang berkembang terutama di sepanjang jalan utama dan jalan-jalan percabangan yang berfungsi juga sebagai tempat usaha.



Sumber : Hasil Observasi, 2009

GAMBAR 4.16
KAWASAN DANAU LIMBOTO

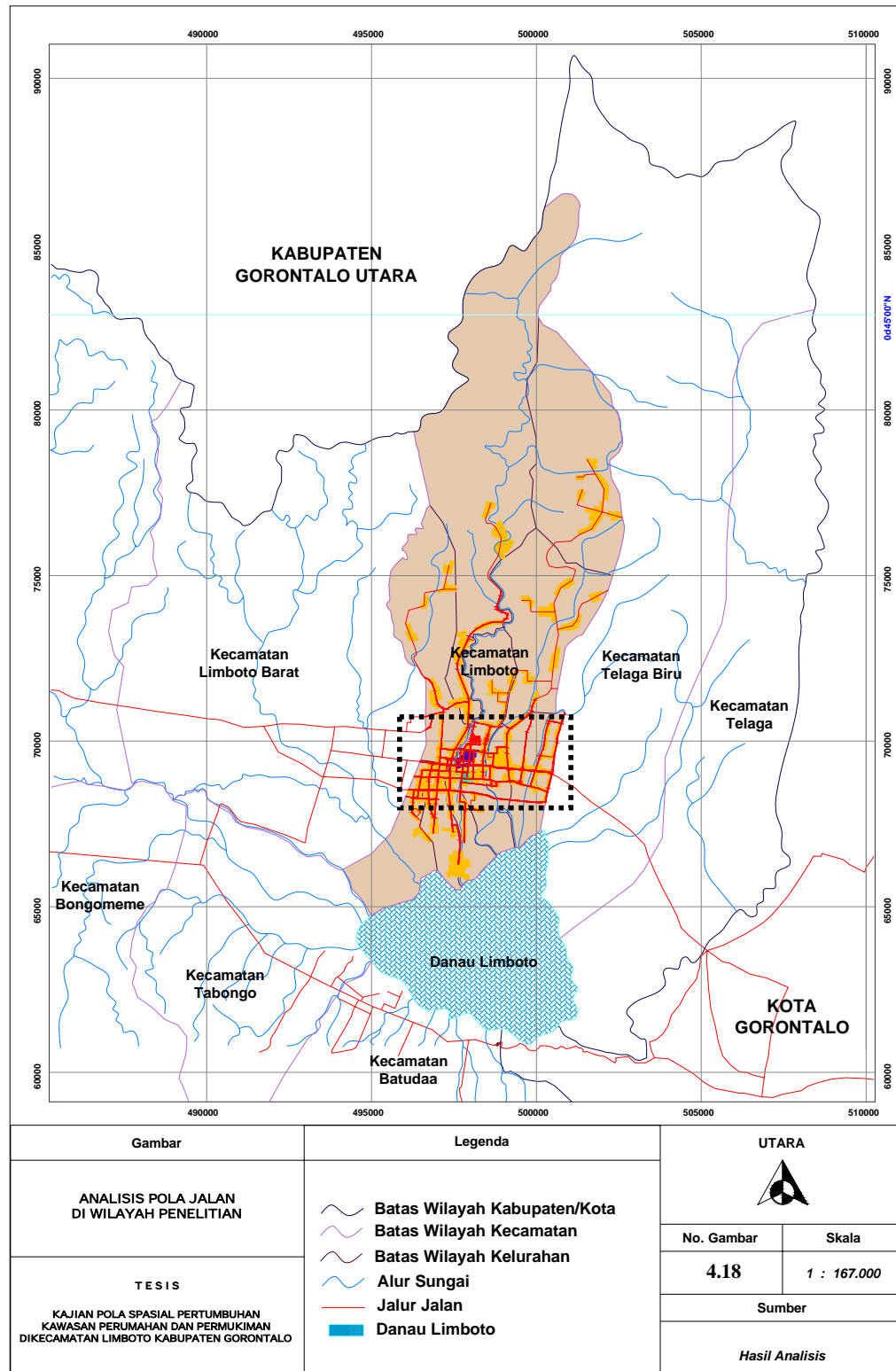


Sumber : Hasil observasi

GAMBAR 4.17
KEADAAN PERMUKIMAN PENDUDUK

- Pola Jalan

Jaringan jalan merupakan salah satu aspek penting dalam mendukung perkembangan suatu kota. Lokasi-lokasi yang dilewati oleh jaringan jalan biasanya cenderung lebih cepat berkembang karena memiliki aksesibilitas yang mudah, sehingga lokasi tersebut memiliki nilai ekonomi yang lebih tinggi dibandingkan lokasi yang jauh dari jaringan jalan. Kecenderungan ini ditunjukkan dengan adanya berbagai aktivitas di lokasi tersebut seperti aktivitas perdagangan dan jasa yang diikuti dengan munculnya permukiman disekitar lokasi tersebut. Jalur jalan di kawasan inti kota nampak berbentuk grid atau pola jalan bersudut siku sedangkan ke arah luar berbentuk memanjang, bentuk ini yang memungkinkan persebaran kawasan berbentuk menyebar tidak teratur.



Sumber : Hasil Analisis, 2010

GAMBAR 4.18
POLA JALAN

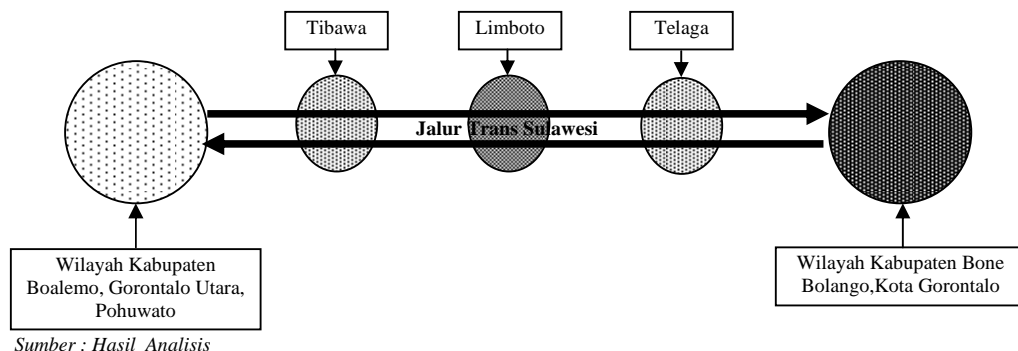
4.4 Analisis Faktor-Faktor Pendorong Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman.

Dalam hal faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto sehingga membentuk pola tertentu dapat diamati pada dua unsur pembentuknya yakni aspek fisik dan aspek non fisik.

4.4.1 Analisis Aspek Fisik

A. Analisis Kondisi Geografis

Sesuai dengan hasil studi Kawasan andalan yang dilakukan oleh pemerintah provinsi Gorontalo bahwa Kecamatan Limboto merupakan salah satu wilayah yang mempunyai potensi pada beberapa sektor antara lain sektor pemerintahan, perkembangan sosial budaya termasuk Pengembangan Perumahan dan permukiman, pariwisata, pertanian, perkebunan dan perikanan. Selain sektor unggulan tersebut yang memungkinkan untuk perkembangan ekonomi masyarakat serta kegiatan lainnya, hal lain yang menjadi faktor penentu perkembangan secara khusus di Kecamatan Limboto yakni posisi atau letak geografis yang cukup menjanjikan dalam hal pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman karena berada pada koridor Telaga, Limboto dan Tibawa. Ini menunjukkan bahwa wilayah Kecamatan Limboto berada pada posisi strategis jika ditinjau dari letak geografisnya provinsi Gorontalo secara umum. Menurut Karyoedi dalam Malik (2003:6) bahwa Letak geografis yang strategis akan sangat mendukung percepatan pembangunan.



GAMBAR 4.19
POSISI GEOGRAFIS
WILAYAH PENELITIAN

Salah satu yang menjadi pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman di wilayah penelitian dari faktor geografis adalah masih tersedianya lahan untuk penyelenggaraan pembangunannya. Lahan ini berada di wilayah belakang pusat kota yakni di kelurahan Kayumerah, Bongohulawa, Biyonga, Hepuhulawa, Hutuo. Jarak masing-masing lokasi lahan tersebut dengan pusat pemerintahan maupun dengan pusat perdagangan dan jasa tidaklah jauh dan bisa ditempuh dengan mudah karena ditunjang oleh jalur jalan yang tersedia dengan kondisi baik.

B. Faktor sarana dan prasarana yang ada

Makin tinggi tingkat perekonomian suatu wilayah makin tinggi pula jumlah penduduk yang tinggal di kawasan perkotaan. Ini dapat dipahami karena di kawasan perkotaan berkembang lapangan kerja yang menyerap tenaga kerja. Dengan adanya sarana perkantoran maupun fasilitas perdagangan yang berpusat di Kecamatan Limboto merupakan salah satu daya tarik tenaga kerja untuk tinggal dan menetap di wilayah penelitian ini, hal ini dipahami mungkin diakibatkan oleh efisiensi terhadap waktu dan biaya yang dikeluarkan.

C. Faktor pertumbuhan penduduk

Tingkat pertumbuhan penduduk setiap tahun mengalami pertambahan, tercatat bahwa hingga tahun 2008 penduduk di Kecamatan Limboto sebesar 43.271 jiwa. Laju pertumbuhan penduduk ini selain dipengaruhi oleh faktor kelahiran dipengaruhi pula oleh urbanisasi yang cukup tinggi, hal ini disebabkan oleh adanya perkawinan dapat pula disebabkan karena masuknya tenaga kerja seperti yang telah disebutkan di atas.

4.4.2 Analisis Aspek Non Fisik

A. Faktor pertumbuhan ekonomi wilayah

Jika ditinjau secara makro pertumbuhan perekonomian di Kabupaten Gorontalo termasuk wilayah studi dipengaruhi oleh peningkatan ekonomi regional provinsi Gorontalo, hal ini di tunjukkan oleh peningkatan pada sektor-sektor yang menjadi prioritas pembangunan yakni sektor pertanian dan jasa. Pada tahun 2008 sektor pertanian meningkat sampai 33,31 persen jika dibandingkan dengan tahun

sebelumnya yang hanya mencapai 26,55 persen, sementara di sektor usaha bangunan juga mengalami peningkatan yakni dari 5,74 persen pada tahun 2007 menjadi 7,96 persen pada tahun 2008. Sektor pertanian yang menjadi primadona utama Kabupaten adalah pertanian tanaman pangan dan perkebunan. Pertanian tanaman pangan sampai saat ini masih merupakan sektor unggulan Kabupaten Gorontalo yang dikenal dengan program agropolitan tanaman jagung, dilihat dari kontribusi terhadap pembentukan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang mencapai 61,74 %. Besarnya kontribusi ini cukup beralasan mengingat potensi pengembangan sub-sektor pertanian tanaman pangan masih cukup besar dan sebagian besar penduduk Kabupaten Gorontalo telah menggantungkan kehidupannya pada sub sektor ini. Tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat yang dinilai makin baik tersebut dapat mempengaruhi daya beli masyarakat itu sendiri, sehingga gerak perekonomian menjadi dinamis. Kedinamisan tersebut dapat berimplikasi terhadap kebutuhan perumahan yang menjadi salah satu tolak ukur peningkatan ekonomi masyarakat.

B. Pola pikir masyarakat

Seiring dengan perkembangan di Kecamatan Limboto, menyebabkan perubahan pola pikir masyarakat yang ingin pada kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya. Dorongan dari keinginan akan suatu kebutuhan hunian sebagai tempat berinteraksi antar keluarga yang juga ditunjang oleh peningkatan perekonomian membuat sebagian penduduk khususnya di perdesaan walaupun masih dalam keadaan sederhana membangun sebuah rumah yang lebih mengelompok pada lingkungan permukiman yang telah ada. Di lain tempat mereka membuat permukiman baru yang memanfaatkan lahan yang masih kosong.

4.5 Sintesis Analisis

Berdasarkan analisis di atas dapatlah dipahami bahwa, sesuai dengan tujuannya yakni mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo yang dicapai melalui dua sasaran yaitu mengidentifikasi lokasi-lokasi pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman serta menganalisis pola spasial

pertumbuhan kawasan di wilayah penelitian, berikut dapat diuraikan sebagai berikut:

Sasaran pertama, terkait dengan lokasi-lokasi pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman yang teridentifikasi bahwa, khusus untuk kawasan perumahan yang dibangun oleh *developer* jika ditinjau dari beberapa teori baik yang dikemukakan oleh (Budihardjo, 2009) yakni tentang penentuan lokasi yang baik untuk pembangunan perumahan, maupun yang dikemukakan oleh (Chapin dalam Jayadinata, 1999) yakni mengenai pemanfaatan lahan di perkotaan dengan menitik beratkan pada aspek pencapaian fasilitas pelayanan kota. Bahwa ternyata perumahan yang terbangun di wilayah penelitian lebih mendekati fasilitas baik sarana maupun prasarana yang telah tersedia, terutama lokasi tersebut dekat dengan prasarana jalan. Hal ini memang jika dilihat dari motivasi seorang pengembang dalam pengadaan perumahan tersebut yakni didasari oleh motif bisnis adalah merupakan hal yang sewajarnya, tetapi di sisi lain dapat berdampak pada pola penataan ruang yang terkesan tidak teratur dan di lain pihak peruntukan lahan seakan terabaikan. Sebagai contoh yakni pembangunan perumahan yang telah mongkonversi lahan pertanian, hal ini sebenarnya dapat menguntungkan masyarakat karena adanya ketesediaan perumahan, namun berdampak pada semakin sempitnya lahan pertanian yang notabene adalah tempat bergantungnya kehidupan oleh sebagian masyarakat petani. Sementara secara spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo teridentifikasi melalui peta dengan melakukan teknik overlay pada peta tahun 1999 dan peta tahun 2008, maka terlihat bahwa pertumbuhannya secara keseluruhan berpola menyebar dan tidak teratur, hal ini pula dipengaruhi oleh pola jalan yang telah ada.

Sasaran kedua, terkait dengan pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan perumahan dan permukiman yang telah dianalisis melalui tiga aspek pembahasan dengan uraian sebagai berikut; *pertama*, pembahasan mengenai analisis dinamika pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan yang menurut (Zahnd, 1999), bahwa kehidupan kota sudah lebih disamakan dengan ekologi kota yang melibatkan tiga aspek, yakni dinamika ekonomi, dinamika politik dan dinamika budaya kota, sementara menurut para ahli lain seperti (Koestoer, 2001), bahwa

motif ekonomi yang paling berpengaruh terhadap pembentukan struktur penggunaan lahan suatu kota, berikut menurut (Wiradisuria dalam Budihardjo, 2009) yang menekankan pada pentingnya pelestarian lingkungan perumahan dan permukiman dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat hal ini berhubungan dengan dinamika secara ekonomi, politis dan budaya, sedangkan menurut (Catanesse, 1986), bahwa dalam hal perencanaan seyogiyanya memperhatikan tiga unsur dalam hal pengaruhnya terhadap penggunaan lahan yakni manusia, aktivitas dan lokasi, dimana ke tiga hal tersebut saling berkaitan. Dari beberapa teori di atas telah digunakan dalam pembahasan mengenai analisis dinamika pertumbuhan wilayah serta peningkatan kebutuhan lahan di wilayah Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo yang direduksi menjadi tiga pokok kunci yakni dinamika ekonomi, dinamika politik dan dinamika budaya yang baik langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi pola spasial kawasan perumahan dan permukiman. *Kedua*, terkait dengan kecenderungan pola ruang kawasan perumahan dan permukiman di wilayah Kecamatan Limboto yang berhubungan dengan pola tata guna lahan dan ekspresi spasial. Pola tata guna lahan seperti yang telah diungkapkan oleh (Jayadinata, 1999), bahwa setiap kawasan memiliki karakteristiknya masing-masing dalam hal penggunaan lahan yang disesuaikan dengan daya tampungnya, demikian pula halnya menurut Sutomo (2005), bahwa bentuk lingkungan fisik kota yang disebut juga morfologi adalah merupakan bentukan dari kehidupan sosial-ekonomi, budaya dan politik yang dapat diartikan teori merupakan pembenaran dari keterkaitan antara dinamika pertumbuhan wilayah serta kecenderungan pola runag kawasan. Berikut adalah teori yang dikemukakan oleh (Catanesse dan Snyder dalam Hairudin, 2008), dimana ada dua kunci pokok sebagai dasar dalam pembentukan elemen spasial kota yakni dasar fisik da dasar ekonomi. Dari teori-teori di atas merupakan hal yang menjustifikasi proses pembentukan suatu kawasan perkotaan dan ini pula yang dijadikan dasar pada pembahasan di atas dalam kaitannya dengan tata guna lahan di wilayah Kecamatan Limboto. Namun oleh karenanya pada pembahasan mengenai tata guna lahan lebih difokuskan pada teori yang dikemukakan oleh von Thunen, dimana hal tersebut dipahami merupakan rangkuman dari teori-teori yang telah ada.

Selanjutnya sintesis analisis terhadap pola-pola kawasan dan ekspresi spasial perkotaan, dimana teori dari (Branch dalam Yoelianto, 2005), menggambarkan pola perkembangan kota yang ditunjukkan berdasarkan posisi geografis wilayah yang dicirikan antara lain; pola radial menerus, pola radial tidak menerus, pola grid iron menerus, radial konsentris menerus dan linier menerus. Berikut teori Zahnd (1999), dimana pola-pola kawasan secara tekstural yang diklasifikasikan menjadi tiga kelompok yakni pola kawasan yang homogen, pola kawasan heterogen, dan pola kawasan menyebar. Teori ini yang digunakan dalam mengamati bentuk dan perkembangan wilayah serta pola kawasan di wilayah penelitian. Adapun dalam analisis tersebut ditinjau pula elemen-elemen ruang baik elemen bangunannya maupun elemen ruang terbuka sebagai pembentuk struktur ruang kawasan. *Ketiga*, terkait dengan faktor-faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto yang telah di bahas melalui dua unsur pokok yakni faktor fisik dan faktor non-fisik. Dimana salah satu faktor fisik yang mempengaruhi tumbuhnya perumahan dan permukiman adalah posisi geografis dan karakteristik tempatnya (Branch dalam Yoelianto, 2005), demikian halnya yang dikemukakan (Karyoedi dalam Malik, 2003), bahwa letak geografis yang strategis akan sangat mendukung percepatan pembangunan dibanding daerah belakangnya yang terisolir. Sedangkan munculnya variabel dalam pembahasan mengenai faktor pendorong non fisik adalah pendapat yang dikemukakan oleh (Grigg, 2005), bahwa lingkungan perumahan dan permukiman tidak terlepas dari ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan. Hal ini yang mendasari untuk pembahasan mengenai faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman terutama di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa poin penting dari penelitian mengenai pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto, yaitu sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil overlay peta wilayah Kecamatan Limboto tahun 1999 dan tahun 2008 dapat diketahui pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman penduduk baik yang membentuk kawasan baru maupun pertumbuhan pada kawasan yang telah terbentuk atau berada pada kawasan permukiman yang telah ada.
2. Pola tata guna lahan di kota Limboto diamati lebih pada bentuk model zone von Thunen yakni berupa cincin, dimana terdapat kawasan inti sebagai pusat kegiatan kemudian diikuti oleh kawasan permukiman/perumahan dan perdagangan serta kawasan pertanian berada di bagian belakang.
3. Pola Spasial atau Ekspresi spasial kawasan yang ada di Kecamatan Limboto yang dianalisis melalui morfologi kota lebih pada bentuk menyebar tidak teratur (*Sprawl*) bila diamati dari bentuk fisik secara keseluruhan.
4. Pertumbuhan wilayah Limboto yang paling pesat saat ini berada di sepanjang jalur jalan utama dan di kawasan perdagangan yakni di kelurahan kayubulan dan kelurahan Hunggaluwa dimana terdapat sarana dan prasarana kota. Selain kemudahan akses, pertumbuhan kepadatan bangunan dan aktivitas dipengaruhi oleh peran jalur jalan. Perkembangan fisik terasa lamban pada kawasan dengan mengakses jalan-jalan percabangan. Kawasan dengan pencapaian terhadap jalan yang kurang maksimal, biasanya didominasi oleh aktivitas pertanian, dengan jumlah lahan terbangun terbatas dan tingkat kepadatan rendah.

5.2. Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perlu adanya sosialisasi mengenai peraturan penataan ruang kepada masyarakat yang lebih intensif dan terus menerus yang merupakan tanggung jawab pihak pemerintah daerah sebagai pemegang kendali dalam pembangunan.
2. Dalam melakukan perencanaan harus memperhatikan kebutuhan masyarakat dan melibatkan masyarakat agar pembangunan lebih terarah dan bermanfaat baik bagi keberlangsungan alam maupun kehidupan masyarakatnya.
3. Faktor yang harus diperhatikan dalam perencanaan adalah pemahaman akan tata ruang dan pemahaman akan kondisi fisik daerah atau wilayah termasuk kawasan khusus danau Limboto agar pemanfaatan lahan lebih dioptimalkan. Dan diharapkan dengan pola spasial kawasan ini dapat membantu mengenali kondisi wilayah terutama di Kecamatan Limboto.

Rekomendasi Studi Lanjutan :

- *Kajian peran pemerintah dalam pengendalian perumahan dan permukiman di kabupaten Gorontalo.* Tujuannya adalah mengetahui sejauhmana peran pemerintah dalam pengendalian perumahan dan permukiman di kabupaten Gorontalo sehingga dapat direkomendasikan langkah yang harus dilakukan oleh pemerintah.
- *Kajian persepsi masyarakat Kecamatan Limboto dalam memahami tata runag wilayah.* Tujuannya untuk mengetahui persepsi masyarakat dalam memahami penataan ruang sebagai bagian dari lingkungannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto, R. 1989. *Interaksi Desa – Kota dan Permasalahannya*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Budihardjo, Eko. 1993. *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung: Alumni.
- Budihardjo, Eko dan Djoko Sudjarto. 1999. *Kota Bekelanjutan*. YAI – TFF. Bandung : Alumni.
- Budihardjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung : Alumni.
- Budihardjo, Eko. 2006. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung : Alumni
- Budihardjo, Eko. 2009. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia..* Bandung: Alumni.
- Budihardjo, Eko dan Sudanti Hardjohubojo. 2009. *Wawasan Lingkungan dalam Pembangunan Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Budihardjo, Eko. 2009. *Penataan Ruang dan Pembangunan Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Daldjoeni, N. 1996. *Geografi Kota dan Desa*. Alumni, Bandung.
- Darmawan, Edy. 2009. *Ruang Publik dalam Arsitektur Kota*. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Djojodipuro, Marsudi. 1992. *Teori Lokasi*. Jakarta. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI.
- Grigg, Neil S. 1987. *Infrastructure Engineering and Management*. Printed in the United States of America. John & Sons, Inc.
- Hairudin, Safrin. 2008. *Kajian Perkembangan Spasial Wilayah Pada Kawasan Pusat Pengembangan*. Semarang. Perpustakaan MPWK Undip.
- Jayadinata, Johara. T. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Perdesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung. Penerbit ITB.
- Koestor, Raldi Hendro. Dkk. 2001. *Dimensi Keruangan Kota : Teori dan Kasus*. Jakarta. Penerbit Universitas Indonesia.
- Kuswartojo, Tjuk. dkk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Penerbit ITB, Bandung.
- Muhadjir, H. Noeng. 1996. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta. Rake Sarasin
- Prihanto, Teguh . 2008. *Pengaruh Kehidupan Sosio-Kultural Terhadap Spasial Permukiman Di Kelurahan Sekaran Sebagai Daerah Pinggiran Kota Semarang*. Semarang. Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan.
- Soetomo, Sugiono. 2002. *Dari Urbanisasi ke Morfologi Kota*. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Soetomo, Sugiono. 2009. *Morfologi dan Urbanisasi*. Yogyakarta. Graha Ilmu.
- Sinulingga, Budi. 1999. *Pembangunan Kota : Tinjauan Regional dan Lokal*. Jakarta. Pustaka Sinar Harapan.
- Yoelianto. 2005. *Kajian Perkembangan Spasial Kota Purwodadi*. Semarang. Perpustakaan MPWK Undip.

- Yunus, S. Hadi. 2008. *Dinamika Wilayah Peri – Urban, Determinasi Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Yunus, S. Hadi. 1999. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu : Teori perancangan kota dan penerapannya*. Kanisius. Yogyakarta.
- Zahnd, Markus. 2007. *Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual : Kajian tentang kawasan tradisional di Kota Semarang dan Yogyakarta – Suatu potensi perancangan kota yang efektif*. Kanisius. Yogyakarta.
- Kecamatan Limboto Dalam Angka*. 2009. Badan Pusat Statistik Kabupaten Gorontalo, 2009
- Kabupaten Gorontalo Dalam Angka*. 2009. Badan Pusat Statistik Kabupaten Gorontalo, 2009.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gorontalo. 2008-2028*. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Gorontalo, 2009.
- Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kecamatan Limboto*. 2006. Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kabupaten Gorontalo.